

SPURGO POZZI NERI: Aliquota IVA applicabile

Numerose e diversificate tra loro sono le attività svolte per conto dei condomini e spesso ci si chiede qual' è l' aliquota IVA da applicare ai vari servizi.

Poiché non vi è un elenco preciso e dettagliato che potrebbe aiutare a risolvere i vari dubbi, dobbiamo, volta per volta, comprendere bene a quale categoria di servizio possiamo far rientrare quello ricevuto, verificare i requisiti di applicabilità di quel principio e trarre le giuste conclusioni.

Ricordiamo che, per alcuni servizi, deve essere proprio l' amministratore ad indicare al fornitore l' aliquota IVA applicabile (es, ristrutturazioni edili in caso di prevalenza della destinazione abitativa), mentre in altri casi l' aliquota è stabilita dalla legge, deve essere a conoscenza dello stesso fornitore e all' Amministratore non resta che verificarne la correttezza (cosa tutt'altro che semplice).

L' attività di spurgo dei pozzi neri (fosse biologiche) è una di quelle attività disciplinate dalla legge (anche se non direttamente, ma con contorti ragionamenti di raccordo con altre disposizioni legislative) alle quali va applicata l' IVA del 10% senza necessità di specifica richiesta da parte dell' Amministratore condominiale.

Ma perché, in questo caso, l' IVA deve essere del 10% , a prescindere dalla prevalenza o meno di destinazione abitativa ? perché deve essere 10% pur non rientrando nelle opere edili o ad esse assimilate ? e perché, infine, lo stesso servizio, se fatto per pulire griglie soggiace all' IVA normale del 21% ?

La motivazione del perché al 10% la sola attività di spurgo dei pozzi neri è data dall' assimilazione del contenuto dei pozzi neri a rifiuti liquidi urbani, le cui prestazioni di gestione, stoccaggio e deposito temporaneo sono disciplinate dal c.d. Decreto Ronchi (D.lgs. 5/2/1997 n. 22).

Il citato decreto definisce esattamente le tre attività (gestione, stoccaggio e deposito), assimila i rifiuti urbani a quelli speciali nel limite dei pozzi neri, e vincola il tutto all' effettivo smaltimento in siti diversi dal luogo di loro produzione (generalmente la ditta degli spurghi, trasporta quanto prelevato in depositi debitamente autorizzati e fuori zona, ove vengono opportunamente trattati).

L' altra attività, pur essendo svolta dalla stessa ditta (pulizia di griglie) non rientra nelle "pieghe" della normativa citata e pertanto, sconta l' IVA ordinaria al 21%.

Per maggiori dettagli e riferimenti, si vede la Risoluzione Agenzia delle Entrate del 20 Ottobre 2004 n. 130.

CARATOZZOLO Dr RAFFAELE