



Università degli Studi della Tuscia Viterbo

Oggetto: Quesito su aliquota IVA per lavori di efficientamento energetico blocchi B, C e E nel campus universitario in zona Riello

Quesito a mezzo e-mail del 28/03/2023

In riferimento all'appalto in oggetto, del quale allego il relativo capitolato e che è in fase di aggiudicazione, si chiede quale sia l'aliquota Iva da applicare (10% o 22% ...). Qualora fossero necessarie eventuali ulteriori informazioni tecniche al riguardo vi indicheremo i relativi contatti.

Allegati:

1) Capitolato_Speciale_Appalto_Effic.Energ.

Esame e risposta al quesito del 28/03/2023

Dall'esame del capitolato e con le info ivi disponibili non è possibile stabilire l'aliquota IVA dell'intervento indicato e descritto nell'articolo 1 del suddetto documento.

Occorre infatti che l'ufficio tecnico o il direttore dei lavori o meglio ancora il progettista dell'opera e dell'intervento, forniscano la qualificazione dal punto di vista tecnico urbanistico ed edilizio dell'opera da realizzare.

Nel presupposto che si tratta di intervento sull'esistente (cioè non è una nuova costruzione di edifici), è necessario che venga definita e attestata la qualità dell'intervento edilizio collocandolo, in modo formale, sulla base dei titoli abilitativi alla realizzazione delle attività (SCIA, CILA, Autorizzazione del Comune, ecc.), nelle fattispecie previste dall'articolo 3 del TU Edilizia (Dpr. 380/2001).

Se si tratterà di interventi di “manutenzione ordinaria” e “manutenzione straordinaria”, rispettivamente disciplinati dall'articolo 3, comma 1, lettere a) ¹ e b) ² del Dpr 380/2001, l'IVA applicabile ai corrispettivi dell'appalto sarà pari al 22%.

¹ **"interventi di manutenzione ordinaria"**, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

² **"interventi di manutenzione straordinaria"**, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo



Se invece si tratterà di "interventi di restauro e di risanamento conservativo" o di "interventi di ristrutturazione edilizia", rispettivamente disciplinati dall'articolo 3, comma 1, lettere c) ³ e d) ⁴ del Dpr 380/2001, l'IVA applicabile ai corrispettivi dell'appalto sarà pari al 10%.

Spero di essere stato chiaro, cordiali saluti

Marco Magrini

stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.lgs. 42/2004.

³ **"interventi di restauro e di risanamento conservativo"**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

⁴ **"interventi di ristrutturazione edilizia"**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.lgs. 42/2004, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo decreto legislativo, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.