



Il **D.L. 4 luglio 2006, n. 223**, convertito con modifiche dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, ha introdotto una serie di **novità nel settore dell'edilizia**, con particolare riferimento alla figura dell'appaltatore. In particolare, il legislatore è intervenuto su due fronti:

1. l'Iva sugli appalti;

2. le ritenute ed i contributi previdenziali ed assicurativi obbligatori dovuti all'erario ed agli enti previdenziali/assistenziali dal subappaltatore in relazione ai propri dipendenti.

Le novità introdotte dal D.L. n. 223/2006 hanno contenuto antievasivo e sono dirette ad aumentare la trasparenza nel settore dell'edilizia. Più in particolare, l'attenzione del legislatore si è soffermata sui subappalti edili, considerati un **settore ad alto rischio** soprattutto in relazione al largo impiego del lavoro nero ed alle numerose frodi connesse all'imposta sul valore aggiunto.

## **IVA SUGLI APPALTI**

Dal 12 ottobre 2006 si applica **il meccanismo del *Reverse charge***, previsto dall'art. 17, comma 5, D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, al settore dell'edilizia

La tecnica del *reverse charge* **trasferisce** dal cedente al cessionario gli obblighi connessi all'assolvimento dell'Iva, in deroga alla disposizione normativa contenuta nel primo comma dell'art. 17, D.P.R. n. 633/1972. In estrema sintesi, si tratta di un regime speciale attraverso il quale l'imposta viene assolta dal cessionario, soggetto passivo dell'imposta nel territorio dello Stato, anziché dal cedente. Il cessionario è, quindi, tenuto ad integrare la fattura emessa dal cedente con l'Iva di legge

In particolare, il cedente deve procedere all'emissione della fattura **senza addebitare l'imposta al cessionario**; il cessionario, che riceve la fattura dal cedente, deve procedere all'integrazione del documento contabile indicando l'aliquota Iva ed il totale dell'imposta. Il cessionario provvede, infine, ad annotare la fattura sul registro Iva acquisti e sul registro Iva vendite.

Il meccanismo testè descritto viene esteso anche alle operazioni poste in essere tra appaltatore e subappaltatore, in conseguenza delle novità apportate all'art. 17 del D.P.R. n. 633/1972 dal D.L. n. 223/2006. Ciò significa che i servizi resi dai subappaltatori all'appaltatore dovranno essere fatturati senza l'addebito del tributo; l'appaltatore procederà, quindi, all'integrazione della fattura con le modalità sopra descritte.

La conseguenza di tale regime è che il subappaltatore si troverà spesso in una posizione di Iva a credito, e che potrà essere chiesto a rimborso e/o compensato nei primi tre trimestri dell'anno, fino ad un importo massimo annuale di un milione di euro (questo qualora il cui volume d'affari registrato nell'anno precedente dal subappaltatore riguardi per almeno l'80 per cento prestazioni rese "in esecuzione di contratti di subappalto.")

## **Responsabilità solidale dell'appaltatore nei versamenti del subappaltatore**

Il decreto legge convertito in L. 248/06 ha addossato all'appaltatore una **responsabilità** che lo obbliga **solidalmente** con il subappaltatore nei confronti dell'Erario e degli enti previdenziali/assistenziali per i versamenti delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali ed assicurativi relativi a contratti di lavoro subordinato in essere tra subappaltatori ed i propri lavoratori dipendenti. La ratio della disposizione normativa in commento è individuabile nella volontà del legislatore di offrire all'erario ed agli enti previdenziali/assistenziali maggiori garanzie in merito agli adempimenti fiscali e contributivi a cui sono tenuti i subappaltatori nei confronti dei propri lavoratori dipendenti.

L'appaltatore è tenuto, quindi, a **supplire agli inadempimenti dei subappaltatori** nei confronti della Pubblica Amministrazione per i mancati versamenti delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali/assistenziali dovuti in relazione a rapporti di lavoro subordinato. Tuttavia, per espressa previsione normativa contenuta nel comma 30 dell'art. 35, D.L. n. 223/2006, detta responsabilità non può eccedere l'ammontare del corrispettivo dovuto dall'appaltatore al subappaltatore. Il comma 29, art. 35, D.L. n. 223/2006 fa venir meno la responsabilità solidale dell'appaltatore nell'ipotesi in cui quest'ultimo verifichi gli adempimenti del subappaltatore attraverso idonea documentazione. (es. DURC)

Il decreto legislativo in commento prevede, inoltre, l'obbligo per l'appaltatore di **sospendere il pagamento** dei corrispettivi relativi ai servizi forniti dal subappaltatore fino a quando quest'ultimo non esibisca la predetta documentazione. La sospensione del pagamento dei corrispettivi non è una facoltà concessa all'appaltatore bensì un obbligo, la cui violazione è sanzionata dal comma 33, art. 35, D.L. n. 223/2006, con una sanzione amministrativa che va da euro 5.000 ed euro 200.000 in ipotesi di mancato adempimento degli obblighi del subappaltatore.

## **Esposizione della tessera di riconoscimento per gli occupati in cantieri edili**

Con la conversione in legge del decreto "Bersani" entra definitivamente in vigore dal 1° ottobre 2006 l'obbligo per i titolari di azienda (lavorazioni edili, installazione di impianti, ecc.) di dotare ogni lavoratore occupato in cantiere di un apposito tesserino di riconoscimento. Medesimo obbligo è previsto per i lavoratori autonomi che sono tenuti a provvedere per conto proprio. La tessera è corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. I lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento. Nei casi in cui siano presenti contemporaneamente nel cantiere più datori di lavoro o lavoratori autonomi, dell'obbligo risponde in solido il committente dell'opera. I datori di lavoro con meno di dieci dipendenti possono assolvere all'obbligo mediante annotazione, su apposito registro di cantiere da tenersi sul luogo di lavoro, degli estremi del personale giornalmente impiegato nei lavori. Le sanzioni previste per il datore di lavoro vanno da 100 a 500 euro per ciascun lavoratore privo di tessera e da 50 a 300 euro per i lavoratori che non la espongono. Nei confronti delle predette sanzioni non è ammessa la procedura di diffida.

Si ricorda inoltre che già dal 12 agosto il decreto legge Bersani-Visco ha previsto l'entrata in vigore immediata della disposizione che impone l'obbligo per i datori di lavoro del settore edile di comunicare al competente Centro per l'impiego l'assunzione dei dipendenti il giorno antecedente l'instaurazione del rapporto di lavoro, pena l'irrogazione di una sanzione amministrativa da 100 a 500 euro di cui all'art. 19 comma 3 del Dlgs n.276/2003.

L'art 36bis della manovra aggiuntiva ha disposto peraltro l'immediata operativita' di un'altra disposizione che mira al contrasto dell'occupazione irregolare dei lavoratori nei cantieri edili. È stata infatti introdotta la possibilita' di sospendere l'attività stessa del cantiere qualora gli ispettori di vigilanza riscontrino impiego di lavoratori irregolari in misura pari o superiore al 20 per cento degli addetti regolarmente denunciati nel cantiere.

### **Manutenzione ordinaria e straordinaria su abitazioni**

Per le prestazioni fatturate a decorrere dal 1° ottobre 2006 e, salvo proroghe ulteriori, sino al 31 dicembre 2006, viene ridotta al 10% l'aliquota Iva per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa – attualmente fissata al 20%. Si ricorda che è invece prevista stabilmente al 10% l'aliquota Iva per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia. Per lo stesso periodo (1.10.2006-31.12.2006) passa dal 41% al 36% la misura della detrazione Irpef per gli interventi di ristrutturazione di case di abitazione e di parti comuni di edifici residenziali (più precisamente: interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia per i singoli appartamenti e per le parti comuni di edifici; anche interventi di manutenzione ordinaria, solo per le parti comuni).Pertanto, mentre nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria la modifica non determina particolari aggravii o risparmi di imposta, nel caso di ristrutturazione e restauro e risanamento conservativo (sottoposti ad iva al 10% “a regime”), i pagamenti effettuati dopo il 01 ottobre 2006 comporteranno una perdita fiscale di 5 punti percentuali. Di conseguenza, in tale ultimo caso, si suggerisce ai committenti di effettuare i pagamenti e alle imprese di emettere fattura entro il 30 settembre 2006. Inoltre per tutti i lavori fatturati a far data dall'entrata in vigore del Decreto (4 luglio 2006), al fine di non perdere l'agevolazione del 41% (fino al 30/09/06) e del 36% successivamente, dovrà essere indicato separatamente in fattura l'importo relativo alla manodopera.

## NOVITA' NELL'EDILIZIA – DECRETO BERSANI (D.L. 223/06)

Il **D.L. 4 luglio 2006, n. 223**, convertito con modifiche dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, ha introdotto una serie di **novità nel settore dell'edilizia**, con particolare riferimento alla figura dell'appaltatore. In particolare, il legislatore è intervenuto su due fronti:

1. l'Iva sugli appalti;

2. le ritenute ed i contributi previdenziali ed assicurativi obbligatori dovuti all'erario ed agli enti previdenziali/assistenziali dal subappaltatore in relazione ai propri dipendenti.

Le novità introdotte dal D.L. n. 223/2006 hanno contenuto antievasivo e sono dirette ad aumentare la trasparenza nel settore dell'edilizia. Più in particolare, l'attenzione del legislatore si è soffermata sui subappalti edili, considerati un **settore ad alto rischio** soprattutto in relazione al largo impiego del lavoro nero ed alle numerose frodi connesse all'imposta sul valore aggiunto.

### IVA SUGLI APPALTI

Dal 12 ottobre 2006 si applica **il meccanismo del *Reverse charge***, previsto dall'art. 17, comma 5, D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, al settore dell'edilizia

La tecnica del *reverse charge* **trasferisce** dal cedente al cessionario gli obblighi connessi all'assolvimento dell'Iva, in deroga alla disposizione normativa contenuta nel primo comma dell'art. 17, D.P.R. n. 633/1972. In estrema sintesi, si tratta di un regime speciale attraverso il quale l'imposta viene assolta dal cessionario, soggetto passivo dell'imposta nel territorio dello Stato, anziché dal cedente. Il cessionario è, quindi, tenuto ad integrare la fattura emessa dal cedente con l'Iva di legge

In particolare, il cedente deve procedere all'emissione della fattura **senza addebitare l'imposta al cessionario**; il cessionario, che riceve la fattura dal cedente, deve procedere all'integrazione del documento contabile indicando l'aliquota Iva ed il totale dell'imposta. Il cessionario provvede, infine, ad annotare la fattura sul registro Iva acquisti e sul registro Iva vendite.

Il meccanismo testè descritto viene esteso anche alle operazioni poste in essere tra appaltatore e subappaltatore, in conseguenza delle novità apportate all'art. 17 del D.P.R. n. 633/1972 dal D.L. n. 223/2006. Ciò significa che i servizi resi dai subappaltatori all'appaltatore dovranno essere fatturati senza l'addebito del tributo; l'appaltatore procederà, quindi, all'integrazione della fattura con le modalità sopra descritte.

La conseguenza di tale regime è che il subappaltatore si troverà spesso in una posizione di Iva a credito, e che potrà essere chiesto a rimborso e/o compensato nei primi tre trimestri dell'anno, fino ad un importo massimo annuale di un milione di euro (questo qualora il cui volume d'affari registrato nell'anno precedente dal subappaltatore riguardi per almeno l'80 per cento prestazioni rese "in esecuzione di contratti di subappalto".)

## **Responsabilità solidale dell'appaltatore nei versamenti del subappaltatore**

Il decreto legge convertito in L. 248/06 ha addossato all'appaltatore una **responsabilità** che lo obbliga **solidalmente** con il subappaltatore nei confronti dell'Erario e degli enti previdenziali/assistenziali per i versamenti delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali ed assicurativi relativi a contratti di lavoro subordinato in essere tra subappaltatori ed i propri lavoratori dipendenti. La ratio della disposizione normativa in commento è individuabile nella volontà del legislatore di offrire all'erario ed agli enti previdenziali/assistenziali maggiori garanzie in merito agli adempimenti fiscali e contributivi a cui sono tenuti i subappaltatori nei confronti dei propri lavoratori dipendenti.

L'appaltatore è tenuto, quindi, a **supplire agli inadempimenti dei subappaltatori** nei confronti della Pubblica Amministrazione per i mancati versamenti delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali/assistenziali dovuti in relazione a rapporti di lavoro subordinato. Tuttavia, per espressa previsione normativa contenuta nel comma 30 dell'art. 35, D.L. n. 223/2006, detta responsabilità non può eccedere l'ammontare del corrispettivo dovuto dall'appaltatore al subappaltatore. Il comma 29, art. 35, D.L. n. 223/2006 fa venir meno la responsabilità solidale dell'appaltatore nell'ipotesi in cui quest'ultimo verifici gli adempimenti del subappaltatore attraverso idonea documentazione. (es. DURC)

Il decreto legislativo in commento prevede, inoltre, l'obbligo per l'appaltatore di **sospendere il pagamento** dei corrispettivi relativi ai servizi forniti dal subappaltatore fino a quando quest'ultimo non esibisca la predetta documentazione. La sospensione del pagamento dei corrispettivi non è una facoltà concessa all'appaltatore bensì un obbligo, la cui violazione è sanzionata dal comma 33, art. 35, D.L. n. 223/2006, con una sanzione amministrativa che va da euro 5.000 ed euro 200.000 in ipotesi di mancato adempimento degli obblighi del subappaltatore.

## **Esposizione della tessera di riconoscimento per gli occupati in cantieri edili**

Con la conversione in legge del decreto "Bersani" entra definitivamente in vigore dal 1° ottobre 2006 l'obbligo per i titolari di azienda (lavorazioni edili, installazione di impianti, ecc.) di dotare ogni lavoratore occupato in cantiere di un apposito tesserino di riconoscimento. Medesimo obbligo è previsto per i lavoratori autonomi che sono tenuti a provvedere per conto proprio. La tessera è corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. I lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento. Nei casi in cui siano presenti contemporaneamente nel cantiere più datori di lavoro o lavoratori autonomi, dell'obbligo risponde in solido il committente dell'opera. I datori di lavoro con meno di dieci dipendenti possono assolvere all'obbligo mediante annotazione, su apposito registro di cantiere da tenersi sul luogo di lavoro, degli estremi del personale giornalmente impiegato nei lavori. Le sanzioni previste per il datore di lavoro vanno da 100 a 500 euro per ciascun lavoratore privo di tessera e da 50 a 300 euro per i lavoratori che non la espongono. Nei confronti delle predette sanzioni non è ammessa la procedura di diffida.

Si ricorda inoltre che già dal 12 agosto il decreto legge Bersani-Visco ha previsto l'entrata in vigore immediata della disposizione che impone l'obbligo per i datori di lavoro del settore edile di comunicare al competente Centro per l'impiego l'assunzione dei dipendenti il giorno antecedente l'instaurazione del rapporto di lavoro, pena l'irrogazione di una sanzione amministrativa da 100 a 500 euro di cui all'art. 19 comma 3 del Dlgs n.276/2003.

L'art 36bis della manovra aggiuntiva ha disposto peraltro l'immediata operativita' di un'altra disposizione che mira al contrasto dell'occupazione irregolare dei lavoratori nei cantieri edili. È stata infatti introdotta la possibilita' di sospendere l'attivit  stessa del cantiere qualora gli ispettori di vigilanza riscontrino impiego di lavoratori irregolari in misura pari o superiore al 20 per cento degli addetti regolarmente denunciati nel cantiere.

### **Manutenzione ordinaria e straordinaria su abitazioni**

Per le prestazioni fatturate a decorrere dal 1° ottobre 2006 e, salvo proroghe ulteriori, sino al 31 dicembre 2006, viene ridotta al 10% l'aliquota Iva per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa – attualmente fissata al 20%. Si ricorda che è invece prevista stabilmente al 10% l'aliquota Iva per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia. Per lo stesso periodo (1.10.2006-31.12.2006) passa dal 41% al 36% la misura della detrazione Irpef per gli interventi di ristrutturazione di case di abitazione e di parti comuni di edifici residenziali (più precisamente: interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia per i singoli appartamenti e per le parti comuni di edifici; anche interventi di manutenzione ordinaria, solo per le parti comuni).Pertanto, mentre nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria la modifica non determina particolari aggravii o risparmi di imposta, nel caso di ristrutturazione e restauro e risanamento conservativo (sottoposti ad iva al 10% “a regime”), i pagamenti effettuati dopo il 01 ottobre 2006 comporteranno una perdita fiscale di 5 punti percentuali. Di conseguenza, in tale ultimo caso, si suggerisce ai committenti di effettuare i pagamenti e alle imprese di emettere fattura entro il 30 settembre 2006. Inoltre per tutti i lavori fatturati a far data dall'entrata in vigore del Decreto (4 luglio 2006), al fine di non perdere l'agevolazione del 41% (fino al 30/09/06) e del 36% successivamente, dovr  essere indicato separatamente in fattura l'importo relativo alla manodopera.