

ATTESTAZIONE NORMALE

Il tasso ridotto della TVA previsto all'articolo 279-0 del Codice Generale delle Imposte (qui di seguito CGI) si applica, a certe condizioni, ai lavori di miglioria, di trasformazione, di sistemazione e di manutenzione di locali ad uso abitativo terminati da più di 2 anni. Il tasso ridotto del 10% previsto all'articolo 279-0bis del CGI si applica alle operazioni per le quali la TVA è esigibile a partire dal 1 gennaio 2014.

Per beneficiare dei tassi ridotti voi dovete attestare che queste condizioni sono riunite.

Due modelli di attestazione sono a vostra disposizione per effettuare queste pratiche. Voi potete utilizzare l'attestazione semplificata per tutti i lavori che non intaccano, su un periodo di 2 anni, alcuno degli elementi delle grosse opere e non più di 5 dei 6 lotti delle opere secondarie definite al 2) del A qui di seguito. L'attestazione normale è da utilizzare negli altri casi.

A- Qual è l'oggetto di questa attestazione?

Essa garantisce che sono riunite le condizioni previste:

- dall'articolo 279-0bis del CGI per beneficiare del tasso ridotto del 10% della TVA sui lavori di miglioria, di trasformazione, di sistemazione e di manutenzione, diversi da quelli menzionati all'articolo 278-0ter del CGI, di locali ad uso abitativo terminati da più di 2 anni,
- dall'articolo 278-0 ter 1 del CGI per beneficiare del tasso ridotto del 5,5% della TVA sui lavori di miglioria della qualità energetica dei locali a uso abitativo terminati da più di 2 anni così come sui lavori indotti che sono loro legati in modo indissociabile. I lavori vertono sulla fornitura, la posa, l'installazione e la manutenzione dei materiali, apparecchi e attrezzature menzionati al 1 dell'articolo 200 quater del CGI.

In effetti, i tassi ridotti della TVA previsti agli articoli 279-0 bis e 278-0 ter del CGI non si applicano ai lavori che:

- 1) sia portano su dei locali diversi da quelli abitativi al termine dei lavori, o terminati da meno di 2 anni;
- 2) sia concorrono alla produzione di un immobile nuovo, cioè i lavori che rendono allo stato nuovo le grosse opere (la maggioranza delle fondazioni o degli altri elementi che determinano la resistenza e la rigidità dell'opera o della consistenza delle facciate escluso l'intonacatura) o almeno due terzi di ciascuno degli elementi delle opere secondarie;
- 3) sia aumentano la superficie del pavimento della costruzione esistente per più del 10%;
- 4) sia conducono a una sopraelevazione dell'immobile o a una costruzione aggiuntiva;
- 5) sia consistono in lavori di pulizia, sia concernono la sistemazione e la manutenzione degli spazi verdi, sia corrispondono alla fornitura di attrezzature domestiche o mobili o delle grosse attrezzature elencate all'articolo 30-00 A dell'allegato IV al CGI (unicamente per l'apprezzamento del tasso ridotto di TVA che verte sui lavori menzionati all'articolo 279-0 bis del CGI).

B – Come compilare questa attestazione?

Quadro 1 Identità del cliente o del suo rappresentante

L'attestazione è compilata dalla persona che fa effettuare i lavori (proprietario occupante, proprietario locatore, locatario, condominio, etc). Perviene a questo soggetto di giustificare che ha rispettato le menzioni riportate sull'attestazione.

Se l'amministrazione contesta le informazioni riportate sull'attestazione, è l'amministrazione che dovrà fornire la prova che queste sono inesatte.

Quadro 2 Natura dei locali

Per beneficiare del tasso ridotto della TVA, i lavori devono vertere su dei locali a uso abitativo terminati da più di 2 anni.

I tassi ridotti sono ugualmente applicabili ai lavori che hanno per oggetto la trasformazione in un locale ad uso abitativo di un locale precedentemente destinato ad un altro uso salvo se essi concorrono alla produzione di un immobile nuovo.

Quadro 3 Natura dei lavori

I lavori che rendono un immobile allo stato nuovo (rinnovo)

Sono i lavori menzionati al A-2) qui di seguito. Le nozioni che ivi sono enumerate si comprendono come segue:

Grosse opere	
Fondazioni	Si tratta degli elementi che compongono lo zoccolo e la base stabile di una costruzione ripartendo il suo peso sul suolo: fondazioni superficiali o profonde quali le solette, longherine, platee, pozzi, pali di fondazione.
Elementi diversi dalle fondazioni che determinano la resistenza e la rigidità dell'opera	Si tratta degli elementi senza i quali queste caratteristiche di solidità non sono più assicurate, in modo tale che gli esperti e i tribunali possono valutarli in caso di incidente: <ul style="list-style-type: none"> - elementi verticali (muri, pilastri, colonne e pali), quando essi sono portanti; - elementi orizzontali (travi, pavimenti e lastre), quando essi contribuiscono alla stabilità dell'insieme; - elementi obliqui che assicurano il controvento (contrafforti eventuali); - elementi di carpenteria, quando essi contribuiscono alla stabilità dell'insieme.
Facciate	Tutti gli elementi verticali esterni che assicurano la messa fuori d'acqua dell'immobile: muri, divisori, etc. Non sono presi in considerazione a questo titolo che i lavori che vertono sulla consistenza delle facciate, ad esclusione del semplice rifacimento della superficie.
Opere secondarie	
Elementi delle opere secondarie	Gli elementi da prendere in conto sono i 6 lotti tecnici seguenti: <ul style="list-style-type: none"> - i pavimenti non portanti, cioè che non determinano la resistenza o la rigidità dell'opera; - gli infissi esterni; - i divisori interni; - le installazioni sanitarie e idrauliche; - gli impianti elettrici; - il sistema di riscaldamento (unicamente nella metropoli).

Voi dovete determinare la proporzione nella quale i lavori realizzati conducono a rendere allo stato nuovo le fondazioni, gli elementi al di là delle fondazioni che determinano la resistenza e la rigidità dell'opera, le facciate o gli elementi delle opere secondarie.

A questo effetto, conviene determinare la proporzione tra gli elementi nuovi e il totale, al termine dei lavori, degli elementi del lotto tecnicamente considerato (ivi compreso gli elementi che sono stati conservati). Voi siete liberi di applicare qualunque metodo che voi potrete giustificare pertinentemente su domanda dell'amministrazione (valore, superficie, volume o quantità).

Per gli elementi delle grosse opere, (punti 1.,2.,e 3 del quadro 3 dell'attestazione), indicate sia che l'elemento non è stato oggetto dei lavori, sia nel caso contrario, che la metà al più dell'elemento è reso allo stato nuovo per aggiunta, sostituzione, ripresa in sotto muratura.

I lavori conducono alla produzione di un immobile nuovo e sono dunque esclusi dai tassi ridotti della TVA, se uno solo di questi tre elementi delle grosse opere è, al termine dei lavori, reso allo stato nuovo per più della metà.

Per ciascuno dei sei elementi delle opere secondarie, (punto 4.del quadro 3 dell'attestazione), indicate se non è stato oggetto dei lavori o, in caso contrario, se la proporzione nella quale è stato reso allo stato nuovo per aggiunta o sostituzione rimane o no inferiore a due terzi.

I lavori conducono alla produzione di un immobile nuovo, e sono dunque esclusi dai tassi ridotti della TVA, se ciascuno degli elementi delle opere secondarie è, al termine dei lavori, reso allo stato nuovo per almeno due terzi.

I lavori che aumentano la superficie

La superficie del pavimento (punto 5.del quadro 3 dell'attestazione) corrisponde alla superficie del pavimento della costruzione quale definita dall'articolo R.112-2 del codice urbanistico.

La valutazione dei lavori realizzati su un periodo di due anni.

I lavori che rendono allo stato nuovo un immobile così come i lavori che aumentano la superficie del pavimento della costruzione esistente per più del 10% si valutano su un periodo di due anni precedente o seguente la realizzazione dei lavori.

Così, deve essere tenuto conto dei lavori realizzati nei due anni che precedono per determinare la proporzione nella quale gli elementi sono resi allo stato nuovo. Allo stesso modo, il beneficio dei tassi ridotti è suscettibile di essere rimesso in causa per i lavori che, eventualmente, intervenissero nei due anni a venire.

C- A chi consegnare l'attestazione?

Quadro 4 Consegna dell'attestazione e conservazione delle pezze giustificative

L'attestazione, una volta completata, datata e firmata, deve essere consegnata all'impresa che effettua i lavori al più tardi prima della fatturazione. Quando ci sono più imprese, un'originale dell'attestazione deve essere consegnato a ciascuna di esse.

Voi dovete conservare una copia dell'attestazione così come l'insieme delle fatture emesse dalla(e) impresa(e) avente realizzato i lavori fino al 31 dicembre del quinto anno seguente la loro realizzazione. In caso di realizzazione di lavori di miglioria della qualità energetica, voi dovete conservare la fattura che comporta le menzioni previste al b del 6 dell'articolo 200 quater del CGI (questa fattura comporta, oltre le menzioni previste all'articolo 289: il luogo di realizzazione dei lavori o della diagnostica di performance energetica; la natura di questi lavori così come la designazione, l'importo e, all'occorrenza,

le caratteristiche e i criteri di performances, menzionati alla seconda frase del primo comma del 2, delle attrezzature, materiali e apparecchi; nel caso di acquisizione e di posa di materiali di isolamento termico delle pareti opache, la superficie in metri quadrate delle pareti opache isolate, distinguendo ciò che rileva dell'isolamento dall'esterno da ciò che rileva dell'isolamento dall'interno; nel caso di acquisizione di attrezzature di produzione di energia utilizzando una fonte di energia rinnovabile, la superficie in metri quadrati delle attrezzature di produzione d'energia utilizzando l'energia solare termica; quando i lavori di installazione delle attrezzature, materiale e apparecchi ivi sono soggetti, i criteri di qualificazione dell'impresa). Esse dovranno in effetti essere prodotte se l'amministrazione vi domanda di giustificare dell'applicazione dei tassi ridotti della TVA e delle modalità di determinazione delle porzioni menzionate nel quadro 3.

D - Quali sono le conseguenze della consegna di un'attestazione sbagliata?

Se le menzioni riportate sull'attestazione si avverano inesatte per fatto vostro, ivi compreso in ragione dei lavori che sono realizzati nei due anni che seguono, e hanno avuto per conseguenza l'applicazione errata del tasso ridotto della TVA, voi siete tenuto in solido al pagamento del complemento della TVA che risulta dalla differenza tra l'importo della TVA dovuta (TVA al tasso del 20% o 10%) e l'importo della TVA effettivamente pagata al tasso del:

- 10% per i lavori di miglioria, di trasformazione, di sistemazione e di manutenzione di locali ad uso abitativo terminati da più di 2 anni.
- 5,5% per i lavori di miglioria della qualità energetica dei locali a uso abitativo terminati da più di 2 anni così come sui lavori indotti che sono loro legati in modo indissociabile.