

REVERSE CHARGE ANCHE PER I SERVIZI DI PULIZIA A PARTIRE DAL 2015

Per effetto della **legge di Stabilità 2015** (Legge n. 190/2014 pubblicata in G.U. del 29 dicembre 2014) a partire dal **1 gennaio 2015**, si modificano – tra l'altro - le regole per la fatturazione dei servizi di pulizia. La Legge di Stabilità ha infatti ampliato la possibilità di utilizzo del **reverse charge** previste **nell'articolo 17, comma 6, del D.P.R. n. 633/1972**.

Il **meccanismo del "reverse charge"** rappresenta una deroga alle regole ordinarie del sistema dell'IVA in quanto l'obbligo di assolvere l'imposta è in capo al cessionario o committente dell'operazione, mentre il cedente emette fattura senza applicazione dell'imposta, indicando sulla stessa che l'operazione è effettuata in base a "reverse charge". Il soggetto cliente dovrà integrare il documento ricevuto con l'indicazione dell'aliquota e della relativa imposta, annotandola sia nel registro delle fatture emesse sia nel registro degli acquisti. Quindi l'imposta, registrata sia a debito che a credito, nella sostanza è neutra per il cliente.

La **lettera a)-ter del comma 6, dell'art. 17**, prevede l'applicazione del **reverse charge** alle "prestazioni di servizi di pulizia, di demolizione, di installazione di impianti e di completamento relative ad edifici".

La **ratio** di tale norma si evince dalla lettura della Relazione Tecnica che spiega la scelta di ampliare le casistiche di reverse (prima limitate al subappalto nel settore dell'edilizia) perché in tale settore (come in quello prestazioni di servizi di demolizione, installazione di impianti e completamento di edifici) vi sia una maggiore propensione sia a non dichiarare l'iva sulle operazioni imponibili sia a non effettuare il versamento dell'imposta dovuta.

Il predetto meccanismo non trova applicazione se:

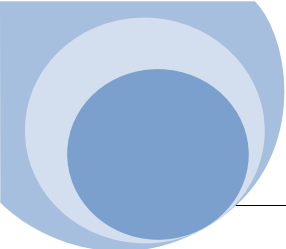
- il servizio di pulizia è riferito a beni mobili;
- il cliente non è soggetto passivo IVA (ad esempio, soggetto privato, condominio, ecc.).

Si ritiene ci settori settori interessati dalle modifiche possono essere desunti avendo riguardo alla classificazione Ateco, con esclusivo riferimento alle attività che sono relative ad edifici:

| | |
|----------|--|
| 43.39 | Pulizia di nuovi edifici dopo la costruzione (ndr trattasi di altri lavori di completamento e rifinitura) |
| 43.99.01 | Pulizia a vapore, sabbiatura e attività simili per pareti esterne di edifici |
| 81.21.00 | Pulizia generale (non specializzata) di edifici |
| 81.22.02 | Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali (escludendo le attività di pulizia di impianti e macchinari) |
| 81.29.10 | Servizi di disinfestazione (con esclusivo riferimento a edifici) |

In seguito alla nuova norma, quindi, 3 sono le modalità di emissione delle fatture da parte dalle imprese di pulizia a seconda della tipologia del soggetto cliente:

- **Soggetti Privati:** nulla cambia rispetto al passato in quanto il reverse charge non è applicabile se il cliente è una persona fisica priva di partita IVA.



- **Condomini:** anche in questo caso nulla cambia rispetto al passato e si continua ad emettere le fatture con Iva. In questo caso bisogna solo ricordare di inserire in fattura la **ritenuta d'acconto del 4%**, in quanto il **condomini** sono **sostituti d'imposta**.
- **Soggetti Passivi IVA (imprese o professionisti):** in questo caso oltre a non applicare la ritenuta d'acconto, dal primo gennaio 2015 non dovrà essere applicata l'IVA riportando la dicitura "reverse charge" ai sensi dell'articolo 17, comma 6 lettera a)-ter, DPR n. 633/72.

Ricordiamo infine, che trattandosi di servizi, il momento di effettuazione dell'operazione corrisponde con il pagamento del relativo corrispettivo, eventualmente anticipato al momento della fatturazione in caso di emissione della fattura prima del pagamento.