Divisione Contribuenti

Direzione Centrale Piccole e medie imprese

Risposta n. 246/2024

OGGETTO: ***Regime OSS – Fornitore soggetto passivo non residente – Cessione case prefabbricate a cliente italiano non soggetto passivo IVA – Aliquota IVA applicabile***

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, è stato esposto il seguente

QUESITO

ALFA (in seguito, "Società" o "Istante") rappresenta di essere un soggetto passivo IVA, stabilito in uno Stato dell'Unione europea, che opera nel settore della produzione di case prefabbricate.

La Società fa altresì presente di aderire al regime *One Stop Shop (OSS)* e di vendere case prefabbricate a clienti, anche italiani, non soggetti passivi IVA.

Nel caso di un cliente "privato" italiano, l'Istante chiede chiarimenti in merito a:

1) la possibilità di assoggettare la cessione della casa prefabbricata alle aliquote ridotte del 4 per cento e del 10 per cento nel caso di presentazione, da parte del cliente, di una dichiarazione per l'applicazione dell'aliquota IVA agevolata;

2) ai requisiti delle relative fatture di vendita, oggetto di aliquota ridotta;

3) all'eventuale registrazione delle stesse presso l'Agenzia delle entrate o altro ente in Italia;

4) alle conseguenze in cui incorre se applica un'aliquota agevolata a seguito della presentazione da parte del cliente di una falsa dichiarazione/ attestazione dei relativi requisiti.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

A parere della Società le aliquote agevolate saranno applicabili sulla base della dichiarazione resa dal cliente a seguito della quale è tenuta ad emettere fattura, che registrerà attraverso il sistema di dichiarazione elettronica (OSS) nello Stato di appartenenza. L'Istante indica la transazione nella Dichiarazione IVA nel sistema OSS come operazione effettuata in Italia e paga l'IVA ricevuta a saldo della fattura nel proprio Stato, che poi la riverserà all'Italia.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Il presente parere è reso sulla base delle scarne informazioni fornite dall'Istante, qui assunte acriticamente per come illustrate nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità. Su queste e su qualunque altra valutazione circa fatti e/o circostanze

non rappresentati dalla Società e riscontrabili nella eventuale sede di accertamento resta impregiudicato ogni potere di controllo dell'Amministrazione finanziaria.

Si fa inoltre presente che l'Istante ha allegato a titolo di esempio due soli documenti, una dichiarazione per l'applicazione dell'aliquota agevolata IVA e una fattura di vendita, riferite a soggetti, persone fisiche, diversi e a fattispecie differenti che nulla hanno che vedere con i quesiti posti. Pertanto, il presente parere è reso in termini di principi generali.

L'*One Stop Shop* (OSS o Sportello Unico) è un regime opzionale IVA che consente a un soggetto passivo di dichiarare e pagare l'IVA in un unico Stato membro, quello dove è identificato ai fini IVA, a fronte di operazioni dallo stesso effettuate a favore di privati consumatori UE, siano esse cessioni di beni o prestazioni di servizi (B2C). Lo Stato UE di identificazione provvederà poi alla ripartizione dell'imposta così raccolta tra i vari Stati UE di consumo di beni e servizi, in base agli importi delle transazioni ivi effettuate, rilevanti ai fini IVA.

Si tratta dunque di una misura di semplificazione in quanto i soggetti passivi IVA che optano per tale regime, anziché identificarsi in tutti gli Stati UE per l'assolvimento degli obblighi di dichiarazione e di versamento dell'imposta dovuta a fronte delle cessioni di beni e/o prestazioni di servizi ivi effettuate, dichiarano e versano l'IVA nel solo Stato membro di registrazione/identificazione per l'imposta dovuta sulle forniture transfrontaliere di beni e/o servizi.

Nella fattispecie in esame, la Società afferma di essere un soggetto passivo IVA registrato in uno Stato dell'UE, dove ha optato per il regime in commento e pertanto alla stessa si applicano le disposizioni di cui articolo 74-*septies* del decreto del Presidente

della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633 (Decreto IVA) quando effettua, nel territorio dello Stato, le operazioni ivi riportate (*i.e. «...sulle prestazioni dei servizi..., sulle vendite a distanza intracomunitarie di beni e sulle vendite a distanza di beni importati da territori terzi o paesi terzi, con arrivo della spedizione o del trasporto a destinazione dell'acquirente nello Stato, nonché sulle cessioni effettuate tramite l'uso di interfacce elettroniche, con partenza e arrivo dei beni nel territorio dello Stato a destinazione di non soggetti passivi,...*»).

In relazione a dette operazioni (*i.e.* B2C, effettuate nel territorio dello Stato), oltre a dichiarare e versare nel proprio Stato la relativa imposta dovuta in Italia, la norma appena richiamata dispensa l'Istante anche dagli obblighi di cui al Titolo II del Decreto IVA, tra cui quelli di fatturazione, registrazione, tenuta dei registri contabili, ecc. (cfr. articolo 74-*septies*, comma 4, del Decreto IVA).

In merito alle cessioni di case prefabbricate in legno, la Risoluzione Ministeriale 503351 del 12 marzo 1974 chiarisce che:

1. si applica l'aliquota IVA ordinaria al 22 per cento quando il cliente "*acquista i pezzi della casa prefabbricata e li fa montare e mettere in opera dalla stessa impresa che li produce o da terzi"*. In questo caso, "*il contratto ha per oggetto il semplice acquisto dei singoli pezzi e poiché tali pezzi costituiscono l'oggetto della ordinaria produzione dell'impresa che li fabbrica...",* è da ritenere *"che il negozio giuridico si debba qualificare come una compravendita e, pertanto, il corrispettivo relativo vada assoggettato all'I.V.A. con l'aliquota ordinaria...";*

2. si applica l'aliquota IVA del 4% o del 10% quando "*il committente affida ad un'impresa la costruzione di una casa, da effettuare con i pezzi fabbricati dall'impresa*

stessa". In questo caso, infatti, *"l'impresa assume l'obbligo di consegnare la casa costruita e completa, sia pure con i pezzi da essa prodotti, e, pertanto,",* avendo la cessione per oggetto un'abitazione, si applicano le pertinenti agevolazioni IVA, al ricorrere delle relative condizioni.

La Società afferma più volte di produrre e cedere a un cliente "privato" italiano una casa prefabbricata che sarà installata in Italia.

Maggiori dettagli al riguardo sono presenti sul sito *internet* dell'Istante: dalle informazioni relative alla consegna è possibile desumere che sono trasportati in Italia pezzi della casa prefabbricata destinati a essere montati e assiemati in loco. In particolare, "*La consegna e il montaggio della* ***struttura*** (n.d.r. enfasi aggiunta) *della casa rappresentano fasi fondamentali del processo di costruzione. Il loro costo viene calcolato separatamente dal prezzo della casa... Grazie alle nostre tecnologie all'avanguardia, possiamo suddividere le* ***pareti*** (n.d.r. enfasi aggiunta) *della vostra casa in pannelli facilmente trasportabili...*".

Per quanto riguarda il montaggio, inoltre, "*tutti i fori per i fissaggi sono predefiniti ancora nel progetto virtuale e conseguentemente perforati durante il processo di produzione di fabbrica con l'utilizzo di macchinari di precisione computerizzati. Lo stesso vale anche per altri tipi di giunzioni come quella a becco di civetta oppure fissaggi inclinati e i fissaggi per il sistema di travi....*

Durante la fase di assemblaggio non sarete mai costretti ad abbandonare il cantiere e correre alla ricerca degli elementi e del fissaggio necessario. Vi verrà consegnato il kit completo di tutto il necessario per il montaggio della casa. Il manuale

per il montaggio con la descrizione tecnica dettagliata di giunzioni ed i fissaggi più usati lo potete scaricare qui.

Questo approccio permette di ridurre i tempi di assemblaggio della casa a soli 2-4 giorni a seconda della complessità del progetto....

È essenziale il fatto che la casa è progettata in modo da poter permettere l'installazione a persone senza competenze professionali specifiche, basta una manualità di livello base nell'utilizzo degli attrezzi più comuni.".

Queste informazioni aggiuntive riconducono la fattispecie prospettata dalla Società all'ipotesi 1 della citata risoluzione: il cliente italiano in realtà non sta acquistando una casa, come affermato dall'Istante, bensì pezzi di una casa (precisamente le pareti). La Società offre anche opzioni supplementari, quali infissi, scale e pavimenti, che, tuttavia, anche considerandole unitamente alle pareti, non permettono di affermare che oggetto della transazione sia una casa/immobile. Nell'ambito delle opzioni aggiuntive non è peraltro contemplata l'impiantistica.

All'operazione prospettata, per come così ricostruita, si rende dunque applicabile l'aliquota IVA ordinaria del 22 per cento.

A diverse conclusioni potrebbe giungersi nell'ipotesi in cui la fornitura in oggetto avvenga nell'ambito di un contratto di appalto che abbia per oggetto la costruzione e la consegna di una casa "chiavi in mano" a cui, al ricorrere dei relativi presupposti, può essere riconosciuta l'aliquota IVA del 4 o del 10 per cento.

IL DIRETTORE CENTRALE
(firmato digitalmente)