

Normativa e prassi

Delegazione comunale: costruzione con Iva ridotta

2 Agosto 2022

Si tratta di una struttura o sede amministrativa decentrata degli uffici comunali, nella quale viene svolta una funzione istituzionale e tipica dell'ente locale, a servizio dei residenti nel territorio

 Un nuovo fabbricato adibito ad archivio può essere ricondotto tra le "delegazioni comunali" che, a loro volta, sono espressamente ricomprese nell'elencazione delle opere di urbanizzazione secondaria. Ciò posto, alle prestazioni di servizio derivanti dal contratto di appalto da stipularsi per la realizzazione di detto impianto, si applica l'Iva nella misura ridotta del 10%. Questo il chiarimento contenuto nella **risposta n. 402** del 2 agosto 2022 dell'Agenzia delle entrate.

Il Comune istante ha realizzato un impianto di archiviazione in fabbricati di proprietà ed ha iniziato un massivo processo di riversamento degli archivi dalle diverse sedi del Comune verso detta area, denominata Cittadella degli Archivi. Successivamente, sono stati conferiti ulteriori servizi presso detta Cittadella.

In virtù di tale utilizzo, atteso che l'impianto sta velocemente raggiungendo i propri parametri di saturazione, il Comune intende realizzare una nuova opera per l'archiviazione presso la predetta Cittadella, affidata ad una spa interamente partecipata, in regime di *in house providing*, in linea con quanto previsto dagli articoli 5 Dlgs n. 50/2016 e 16 Dlgs n. 175/2016.

L'intervento consiste, in sintesi, nella demolizione degli annessi e di una campata dell'edificio industriale preesistente per consentire la realizzazione del nuovo archivio meccanizzato e della relativa baia di carico, nel recupero ed adeguamento delle restanti due campate dell'edificio industriale per ospitare nuove funzioni a servizio dell'archivio, nella realizzazione di una serie di nuovi spazi a servizio dell'archivio e nella realizzazione di una "quinta" ad alto valore estetico costituente la nuova facciata.

Ciò posto, il Comune chiede se è possibile applicare le disposizioni contenute nella Tabella A, parte terza, numeri 127-*quinquies*) e 127-*septies*), allegata al Dpr n. 633/1972 al corrispettivo per la realizzazione del predetto intervento edilizio, rappresentato dal descritto impianto di archiviazione. L'Agenda premette che il numero 127-*quinquies*), della Tabella A, parte terza, allegata al Dpr n. 633/1972, prevede l'applicazione dell'Iva nella misura ridotta del 10%, tra l'altro, per le opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, elencate nell'articolo 4 legge n. 847/1964, integrato dall'articolo 44 legge n. 865/1971.

Per opere di urbanizzazione secondaria si intendono quelle destinate a produrre servizi di interesse collettivo, in materia di economia, istruzione, cultura e tempo libero, nell'ambito di un centro abitato, al fine di migliorare la qualità di vita dei propri abitanti (*cf.* risoluzioni n. 157/2001 e n. 394/2007).

Il Dpr n. 380/2001 (TU edilizia), contiene, come noto, le disposizioni a cui occorre attualmente riferirsi relativamente alla qualificazione e delle opere e degli interventi in materia edilizia.

Al riguardo, con la risoluzione 69/2016, è stato precisato che l'articolo 16 del citato TU contiene l'elencazione degli interventi relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, riprodotte delle opere di cui alla menzionata legge 847/1964 e, più precisamente, al comma 8 sono indicati gli oneri di urbanizzazione secondaria relativi, tra gli altri, agli interventi relativi alle "delegazioni comunali".

Il successivo numero 127-*septies*) della medesima Tabella A, parte terza, prevede l'applicazione della stessa aliquota del 10% per le "prestazioni di servizi dipendenti da contratto di appalto relativi alla costruzione delle opere, degli impianti e degli edifici di cui al n. 127-*quinquies*".

Pertanto, ai fini Iva, possono beneficiare dell'aliquota nella misura ridotta del 10% le cessioni di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le prestazioni di servizi, dipendenti da contratti di appalto, afferenti alla realizzazione delle medesime opere.

In sostanza, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria per la cui realizzazione viene prevista l'applicazione dell'Iva al 10% sono quelle tassativamente indicate nella citata legge n. 847, richiamata dalla disposizione fiscale di agevolazione di cui al citato numero 127-*quinquies*) e, come accennato, successivamente riprodotte nell'articolo 16 TU edilizia, nonché da quelle previste da altre disposizioni specifiche di equiparazione.

Quanto alla "delegazione comunale", essa deve essere considerata struttura amministrativa decentrata o sede decentrata degli uffici comunali, nella quale viene svolta una funzione istituzionale e tipica dell'ente locale a servizio dei residenti nel territorio.

Con riferimento alla riconducibilità dell'intervento descritto alla "delegazione comunale", l'intervento consisterà nella costruzione di un nuovo impianto di archiviazione ad alta efficienza tecnologica la cui realizzazione consentirà, grazie all'elevata meccanizzazione, una capacità di consultazione dell'archivio in tempi brevi assicurando, a beneficio della collettività, altresì,

un'esperienza di consultazione altamente efficiente e con possibilità di garantire un elevato incremento delle richieste soddisfabili.

Ebbene, osserva l'Agenzia, gli archivi degli enti locali sono soggetti al regime del demanio pubblico ai sensi degli articoli 822 e 824 cc, nonché al regime dei beni culturali, ai sensi dell'articolo 10, comma 2, lettera b) Dlgs n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio): in tal modo, spetta all'autorità amministrativa la loro tutela, protezione e conservazione (*cfr.* articolo 823 cc e articoli 1 e 3 del Codice dei beni culturali). Altresì, è compito dell'Amministrazione garantire la valorizzazione e la pubblica fruizione dell'archivio nonché il rispetto della normativa in materia di documentazione amministrativa e di accesso agli atti.

Pertanto - posto che il nuovo fabbricato adibito ad archivio possa essere ricondotto tra le "delegazioni comunali" che, a loro volta, sono espressamente ricomprese nell'elencazione delle opere di urbanizzazione secondaria, di cui alla citata legge n. 847/1964 e attualmente nell'articolo 16 TU edilizia - l'Agenzia ritiene che alle prestazioni di servizio derivanti dal contratto di appalto da stipularsi per realizzazione del nuovo impianto di archiviazione del Comune, possa applicarsi l'Iva nella misura ridotta del 10%, ai sensi del combinato disposto dei richiamati numeri 127-*quinquies*) e 127-*septies*) della Tabella A, parte terza, allegata al decreto Iva.

di

Martino Verrengia

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/delegazione-comunale-costruzione-iva-ridotta>