

IVA

Opere di urbanizzazione primaria e secondaria: aliquote Iva

di **Gennaro Napolitano**

Le **opere di urbanizzazione** sono **funzionalmente destinate** al soddisfacimento di **esigenze e interessi collettivi** in ambiti quali, ad esempio, l'istruzione, la cultura e il tempo libero e, di regola, sono **realizzate contestualmente** alla **esecuzione di interventi pubblici o privati**.

L'elenco delle **opere di urbanizzazione** è contenuto nel **D.P.R. 380/2001** (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*) che ha ripreso e ampliato quello di cui all'[articolo 4 L. 847/1964](#).

Ai sensi dell'[articolo 16 comma 7](#), del ricordato Testo unico, sono opere di **urbanizzazione primaria** le seguenti categorie di interventi: **strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione e opere di infrastrutturazione** per la realizzazione delle **reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica** in grado di fornire servizi di accesso a **banda ultralarga** effettuate anche all'interno degli edifici.

Nel novero degli interventi di **urbanizzazione primaria** rientrano anche i **cavedi multiservizi** e i **cavidotti** per il **passaggio di reti di telecomunicazioni**, salvo nelle aree individuate dai Comuni sulla base dei criteri definiti dalle Regioni (**comma 7-bis**).

Sono opere di **urbanizzazione secondaria**, invece, le tipologie di interventi elencate dal **comma 8** dell'[articolo 16](#): **asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo** nonché **strutture e complessi** per l'**istruzione superiore all'obbligo**, **mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese** e altri **edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie**.

Nelle **attrezzature sanitarie** sono ricomprese le **opere**, le **costruzioni** e gli **impianti** destinati allo **smaltimento**, al **riciclaggio** o alla **distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi**, alla **bonifica di aree inquinate**.

Il **n. 127-quinquies**, della [Tabella A, Parte III](#), allegata al **D.P.R. 633/1972** (*Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto*) stabilisce che alle **opere di urbanizzazione primaria e secondaria** si applica l'**aliquota ridotta del 10%**.

La medesima **aliquota ridotta** è altresì applicabile, ai sensi del successivo **n. 127-septies**, anche alle **prestazioni di servizi** dipendenti da **contratti di appalto** relativi alla **costruzione** delle

opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Ai fini dell'**aliquota ridotta**, quindi, deve trattarsi di un'**opera inclusa nell'elenco** di cui al ricordato **D.P.R. 380/2001** e deve sussistere il **requisito essenziale** costituito dalla **destinazione a uso pubblico**. L'**agevolazione**, peraltro, si applica **indipendentemente** dai **soggetti (pubblici o privati)** che **realizzano le opere**.

In presenza delle suindicate condizioni, l'**aliquota Iva ridotta** trova applicazione anche se le **opere di urbanizzazione primaria e secondaria** sono realizzate **al di fuori dell'ambito urbano**, purché conservino la caratteristica di essere **al servizio del centro abitato** ([articolo 3, comma 11, D.L. 90/1990](#)).

Come detto, le **prestazioni di servizi** dipendenti da **contratti di appalto** relativi alla **costruzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria** sono soggette all'**aliquota Iva del 10%**.

Ai fini dell'agevolazione, quindi, è **necessario** che le **prestazioni**, rese nel quadro di un **contratto di appalto**, riguardino la **costruzione di un'opera** rientrante fra quelle di **urbanizzazione primaria o secondaria**.

Nel novero delle opere di **urbanizzazione primaria** sono incluse anche le **strade residenziali**, cioè quelle realizzate in funzione di un **centro abitato**, costruito o in corso di costruzione, la cui concreta individuazione rientra nella competenza dei Comuni, che, con gli strumenti urbanistici generali, ovvero con i piani particolareggiati, definiscono l'ubicazione degli **insediamenti residenziali**.

Non possono essere intese quali "**strade realizzate in funzione di un centro abitato**" né le **strade statali o provinciali di grande comunicazione**, né quelle **interpoderali**, ma solo le **strade** che **attraversano** e sono al **servizio dei centri abitati** ([risoluzione 202/E/2008](#)).

I **lavori di ammodernamento, sistemazione, pavimentazione** effettuati su **strade preesistenti**, non essendo riconducibili nel concetto di **costruzione (realizzazione ex novo di un'opera edilizia)**, costituiscono una **semplice miglioria o modifica** dell'opera e come tali **non rientrano** tra gli interventi che possono fruire dell'**aliquota Iva ridotta**.

Pertanto, le opere di **sbancamento e fondazione stradale**, quelle per la **regimazione delle acque meteoriche** e di **sostegno della sede stradale**, di **formazione di tratti di marciapiede** e di **allargamento della sede stradale**, di **manutenzione straordinaria**, di **completamento della pavimentazione** e di **predisposizione degli impianti di illuminazione pubblica** sono assoggettate all'aliquota Iva del 10% **solo se** riguardano la **costruzione ex novo di strade residenziali**.

Marciapiedi e vialetti pedonali costituiscono parte integrante delle **strade residenziali** e, pertanto, sono assoggettati all'**aliquota Iva del 10%**.

Il regime agevolato si applica anche se i **marciapiedi** e i **violetti** vengono **realizzati successivamente**, in quanto essi rappresentano un **completamento** dell'**opera** di **urbanizzazione primaria** ([risoluzione n. 332592 del 03.11.1981](#)).

Le **prestazioni di servizi propedeutici** alla realizzazione di un'opera di **urbanizzazione primaria** o **secondaria** (ad esempio, definizione del **progetto definitivo**, richiesta delle necessarie **autorizzazioni amministrative**, elaborazione del **modello di finanziamento**) possono essere assoggettate all'**aliquota Iva ridotta** nell'ipotesi in cui **non siano rese autonomamente**, ma in dipendenza dell'**unico contratto di appalto** avente a oggetto la **complessiva realizzazione dell'opera**. In caso contrario, tali prestazioni sono assoggettate a Iva con **aliquota ordinaria** ([risoluzione 52/E/2008](#)).



Seminario di specializzazione
IL BUSINESS PLAN DELLO STUDIO PROFESSIONALE
Scopri le sedi in programmazione >