

**STUDIO CONTI STP S.N.C.**  
**DEI DOTTORI ALESSANDRO CONTI E MARCO CONTI**  
4 4 1 2 1 F E R R A R A VIA BORGHI DEI LEONI 39 TEL. 0 5 3 2 2 0 7 6 2 0

4 7 1 2 2 F O R L I '  
VIA LEO GRAMELLINI 12  
TEL. 0 5 4 3 7 7 4 2 0 7

2 0 1 2 1 M I L A N O  
VIA BORGONUOVO 10  
TEL. 0 2 6 5 5 6 0 3 0 6

3 5 1 3 1 P A D O V A  
PIAZZA DE GASPERI 12  
TEL. 0 4 9 6 5 4 5 3 5

4 5 1 0 0 R O V I G O  
CORSO DEL POPOLO 104  
TEL. 0 4 2 5 2 7 5 0 7

ALESSANDRO CONTI DOTT. COMM.  
MARCO CONTI DOTT. COMM.

**COLLABORATORI**

CAROLINA CONTI DOTT. COMM.  
NICOLÒ CONTI DOTT. COMM.  
TOMMASO CONTI DOTT. COMM.

Ferrara, li 30/03/2026

A TUTTI I CLIENTI

DELLO STUDIO INTESTATO

Loro sedi.

**Oggetto:** Corretta applicazione del reverse charge nelle fatture passive.

Con la presente circolare desidero richiamare la Vostra attenzione su un tema rispetto al quale, negli ultimi tempi, abbiamo riscontrato frequenti dubbi ed errori: la corretta applicazione del meccanismo del reverse charge (inversione contabile).

In più occasioni, infatti, in sede di registrazione, abbiamo notato fatture passive non conformi alla normativa vigente, a causa dell'esposizione dell'IVA in fattura da parte di fornitori (tipicamente ditte che eseguono lavori edili) che avrebbero invece dovuto applicare il meccanismo del reverse charge.

Ricordo che il reverse charge, disciplinato dall'art. 17, comma 6, DPR n 633/1972, è un meccanismo, previsto per specifiche operazioni, che fa ricadere gli obblighi in materia di IVA in capo al committente (cliente).

In deroga ai principi generali, infatti, il cedente/prestatore non espone l'IVA in fattura e sarà lo Studio, al momento della registrazione, a dover integrare la fattura di acquisto con l'IVA applicabile, annotando la fattura integrata sia nel registro degli acquisti sia in quello delle vendite. Con la doppia annotazione, a debito e a credito, l'IVA si compensa e non verrà, quindi, corrisposta materialmente all'Amministrazione finanziaria.

L'applicazione del reverse charge, prevista in particolare nel settore edilizio, ha una finalità antielusiva: si vuole evitare il rischio che si verifichino situazioni in cui, da un lato, il cliente detrae l'IVA e, dall'altro, il fornitore non la versa.

Il reverse charge può riguardare solo operazioni tra soggetti passivi IVA e non si applica mai nei confronti di committenti privati senza P.IVA.

Il reverse charge si applica alle operazioni effettuate nei confronti di soggetti passivi IVA (imprese e professionisti) relativamente a:

- Pulizia edifici;
- Lavori di demolizione edifici;
- Installazione di impianti collegati a edifici;
- Lavori di completamento edifici.

**STUDIO CONTI STP S.N.C.**  
**DEI DOTTORI ALESSANDRO CONTI E MARCO CONTI**  
4 4 1 2 1 F E R R A R A VIA BORGO DEI LEONI 39 TEL. 0 5 3 2 2 0 7 6 2 0

L'inversione contabile trova, dunque, applicazione per i servizi di pulizia presso i locali della farmacia.

La Circolare n. 14/E/2015 dell'Agenzia delle Entrate ha chiarito che rientrano nel reverse charge non solo i servizi di installazione degli impianti, ma anche quelli che riguardano la manutenzione e la riparazione relativa agli stessi. Per esempio, vi rientrano la manutenzione degli impianti elettrici, idraulici, antincendio e di climatizzazione, le attività concernenti la pulizia della caldaia e il controllo fumi.

La Circolare n. 37/E/2015 ha specificato, altresì, che il meccanismo dell'inversione contabile si applica anche a impianti posizionati in parte internamente e in parte esternamente all'edificio, ad esempio:

- Impianto di videosorveglianza perimetrale composto da una centralina situata all'interno dell'edificio e da telecamere esterne;
- Impianto citofonico che richiede la collocazione di apparecchiature all'esterno dell'edificio;
- Impianto di climatizzazione con motore posto all'esterno dell'edificio;
- Impianto idraulico con tubazioni esterne.

La Circolare n. 14/E/2015 ha precisato che restano escluse dall'applicazione del reverse charge le forniture di beni con posa in opera. Tali operazioni restano escluse perché costituiscono cessioni di beni e non prestazioni di servizi: la posa in opera costituisce una prestazione accessoria rispetto alla cessione del bene.

Per capire se si tratta di un acquisto di un bene con posa in opera (con esposizione dell'IVA) o di un intervento di installazione impianti (con applicazione del reverse charge) è importante considerare la sostanza dell'operazione, il peso del costo del bene rispetto al totale della fattura e il codice ATECO del fornitore (se si tratta, cioè, di un soggetto che produce/vende una determinata categoria di beni o di un'impresa edile).

Come criterio generale, si deve valutare se l'intervento riguarda l'edificio (in questo caso si rientra nell'applicazione del reverse charge) o se riguarda invece la pulizia, la manutenzione o l'acquisto di beni strumentali (in tal caso il fornitore dovrà applicare l'IVA in fattura).

Per quanto riguarda le operazioni di completamento di edifici, il reverse charge si applica, ad esempio, a lavori di: tinteggiatura, intonacatura, posa di infissi e di controsoffitti, rifacimento di pavimenti, rifacimento di facciate e sistemazione di vetrine (se facenti parte dell'edificio). Nella nozione di "completamento" edifici rientrano gli interventi sia su immobili in costruzione sia su immobili già esistenti.

Nell'ambito, invece, delle operazioni di costruzione di edifici, il reverse charge si applica alle prestazioni di servizi rese dai subappaltatori nei confronti dell'appaltatore principale e ai rapporti tra imprese subappaltatrici, mentre non si applica ai rapporti tra il committente e l'appaltatore principale.

Il reverse charge si applica, inoltre, alle cessioni di immobili strumentali tra soggetti passivi IVA nelle quali il venditore opta per l'applicazione dell'IVA.

L'errata applicazione del reverse charge può comportare l'irrogazione di sanzioni amministrative.

Vi invitiamo, pertanto, a verificare attentamente la natura dell'operazione prima di far emettere la fattura dal fornitore e a confrontarVi con il nostro Studio in caso di dubbi o anomalie riscontrate nei documenti ricevuti dai fornitori.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, Vi saluto cordialmente.

Nicolò Conti