

# INDICE

□ <b>Schemi principali</b> .....	pag.	9
■ Cessioni di fabbricati .....	»	9
■ Nuove costruzioni.....	»	10
■ Interventi di recupero .....	»	10

## Sezione Prima - CONCETTI GENERALI

□ <b>Le cessioni di fabbricati</b> .....	pag.	12
■ Edifici, fabbricati e porzioni di fabbricati: definizione .....	»	12
■ Le cessioni di fabbricati abitativi .....	»	12
■ La cessione di fabbricati strumentali .....	»	13
■ Le pertinenze.....	»	14
■ Ultimazione: cessione di fabbricati non ultimati (rustici).....	»	16
■ I residence turistico-alberghieri.....	»	16
■ Cessioni contestuali di più beni.....	»	17
□ <b>Locazioni e leasing</b> .....	pag.	19
■ Le locazioni di fabbricati abitativi .....	»	19
■ Locazioni turistiche .....	»	20
■ La locazione di fabbricati strumentali per natura .....	»	20
■ Il leasing di fabbricati.....	»	20
□ <b>Costruzione</b> .....	pag.	21
■ Ampliamento.....	»	21
■ Case prefabbricate.....	»	21
■ Demolizione e ricostruzione di fabbricato .....	»	22
■ Lavori di completamento: ultimazione della costruzione .....	»	22
■ Opere di urbanizzazione accessorie .....	»	22
□ <b>Materie prime e semilavorati</b> .....	pag.	23
■ Cessione di beni finiti: schema riassuntivo.....	»	23
■ Individuazione dei beni finiti.....	»	24
■ Materie prime e semilavorati .....	»	26
□ <b>Le abitazioni di lusso</b> .....	pag.	27
■ Modifiche normative .....	»	27
■ Nuova definizione di casa di lusso e fabbricati accatastabili in A1, A8 o A9 .....	»	29
■ Pronunciamenti relativi alla vecchia disciplina.....	»	30

<input type="checkbox"/>	<b>Contratti di appalto</b> .....	pag.	32
	■ Definizione di appalto .....	»	32
	■ Subappalti .....	»	39
<input type="checkbox"/>	<b>Altre problematiche IVA</b> .....	pag.	41
	■ Corrispettivo unico .....	»	41
	■ Le responsabilità dell'erronea fatturazione .....	»	43
	■ Detrazione IVA addebitata con aliquota superiore .....	»	44
	■ Decadenza dalle agevolazioni .....	»	44

## Sezione Seconda - INTERVENTI DI RECUPERO ED ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

<input type="checkbox"/>	<b>Concetti generali</b> .....	pag.	48
	■ Inquadramento normativo fiscale .....	»	48
	■ Inquadramento normativo urbanistico .....	»	49
	■ Differenze tra la Legge n. 457/1978 e il D.P.R. n. 380/2001 .....	»	51
	■ Il rispetto della Legge n. 457/1978 .....	»	51
	■ Individuazione degli interventi e legislazione regionale .....	»	51
	■ I poteri dell'amministrazione finanziaria di contestazione delle certificazioni comunali .....	»	52
	■ Interventi su parti esterne all'edificio .....	»	52
	■ Manutenzione ordinaria .....	»	53
	■ Manutenzione straordinaria .....	»	54
	■ Restauro e risanamento conservativo .....	»	56
	■ Ristrutturazione edilizia .....	»	56
	■ Ristrutturazione urbanistica .....	»	59
	■ Casi particolari .....	»	60
<input type="checkbox"/>	<b>Realizzazione degli interventi di recupero</b> .....	pag.	63
	■ Oggetto dell'agevolazione .....	»	63
	■ Committenti dei lavori di recupero .....	»	64
	■ Tipi di contratto .....	»	64
	■ Immobili da ristrutturare .....	»	65
	■ I piani di recupero .....	»	67
	■ Il rispetto delle norme urbanistiche .....	»	67
	■ Documentazione richiesta .....	»	68
<input type="checkbox"/>	<b>La cessione di immobile ristrutturato</b> .....	pag.	69
	■ Cessione di immobile in corso di restauro .....	»	69
	■ Recupero effettuato prima della Legge n. 457/1978 .....	»	69
<input type="checkbox"/>	<b>La manutenzione straordinaria su edifici di edilizia residenziale pubblica</b> .....	pag.	70
	■ Edilizia residenziale .....	»	70
	■ Edilizia pubblica .....	»	70
	■ Prestazioni di servizi: appalti e prestazioni professionali .....	»	71

❑ <b>Le manutenzioni ordinarie e straordinarie su fabbricati abitativi</b> .....	pag.	72
■ Fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata.....	»	72
■ Tipologia degli interventi agevolati .....	»	73
■ Committenti dei lavori.....	»	77
■ Beni significativi.....	»	78
■ Modalità di fatturazione.....	»	85
❑ <b>Eliminazione delle barriere architettoniche</b> .....	pag.	89
■ Barriere architettoniche: definizione .....	»	89
■ Tipi di interventi .....	»	89

### Sezione Terza - OPERE AGEVOLATE

❑ <b>Fabbricati Tupini</b> .....	pag.	92
■ Cessione di fabbricati Tupini e loro porzioni.....	»	93
■ Appalti per costruire i fabbricati Tupini.....	»	94
■ Cessione di beni finiti per la costruzione di un Tupini.....	»	95
■ Individuazione dei fabbricati Tupini.....	»	95
■ Le proporzioni.....	»	96
❑ <b>Fabbricati rurali</b> .....	pag.	99
■ Condizioni soggettive del venditore per le cessioni di fabbricati rurali .....	»	99
■ Condizioni di destinazione: abitazione del proprietario o di altri addetti al fondo.....	»	99
■ Condizione oggettiva .....	»	99
■ Fabbricati rurali e prima casa .....	»	100
❑ <b>Agevolazione prima casa</b> .....	pag.	101
■ Norma di riferimento ed imposta di registro.....	»	101
■ Oggetto dell'agevolazione.....	»	102
■ Le pertinenze.....	»	105
■ Operazioni agevolate.....	»	107
■ I requisiti per usufruire dell'agevolazione .....	»	109
■ Il requisito della residenza .....	»	110
■ Altra abitazione nel territorio del comune .....	»	112
■ Altra abitazione acquistata con i benefici "prima casa" .....	»	113
■ Prima casa ed abitazioni prepossedute .....	»	113
■ Momento in cui va individuato il possesso dei requisiti .....	»	115
■ Prima casa ed ulteriori acquisti .....	»	116
■ Rinuncia alle agevolazioni.....	»	119
■ Prima casa e famiglia .....	»	120
■ Fatturazione.....	»	123
■ La decadenza .....	»	124

<input type="checkbox"/>	<b>Opere di urbanizzazione</b> .....	pag. 130
■	Norme pregresse.....	» 130
■	Committenti delle opere di urbanizzazione.....	» 130
■	Operazioni sulle opere di urbanizzazione.....	» 131
■	Qualificazione delle opere di urbanizzazione.....	» 134
■	Le opere di urbanizzazione primaria.....	» 137
■	Opere di urbanizzazione secondaria.....	» 141
■	Altre opere di urbanizzazione previste dal Decreto IVA.....	» 145
■	Opere di urbanizzazione previste da altre leggi.....	» 146
<input type="checkbox"/>	<b>Edifici assimilati alle abitazioni non di lusso (o assimilati ai Tupini)</b> .....	pag. 150
■	Agevolazioni riconosciute.....	» 151
■	Caratteristiche generali.....	» 151
■	Casi risolti.....	» 153

#### Sezione Quarta - APPENDICE

<input type="checkbox"/>	<b>Quadro generale delle categorie</b> .....	pag. 158
<input type="checkbox"/>	<b>Fattura di beni significativi</b> .....	pag. 160
<input type="checkbox"/>	<b>Dichiarazione nel preliminare per beneficio prima casa sugli acconti</b> .....	pag. 161
<input type="checkbox"/>	<b>Dichiarazione da rendere nel contratto di appalto prima casa</b> .....	pag. 162
<input type="checkbox"/>	<b>Costruzione di fabbricati rurali ad uso abitativo</b> .....	pag. 163
<input type="checkbox"/>	<b>Fabbricati Tupini realizzati da imprese di costruzione per successiva vendita</b> .....	pag. 164
<input type="checkbox"/>	<b>Costruzione di opere di urbanizzazione o assimilate o di fabbricati assimilati ai tupini</b> .....	pag. 165
<input type="checkbox"/>	<b>Superamento o eliminazione delle barriere architettoniche</b> .....	pag. 166
<input type="checkbox"/>	<b>Manutenzione straordinaria su edifici residenziali pubblici</b> .....	pag. 167
<input type="checkbox"/>	<b>Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica</b> .....	pag. 168
<input type="checkbox"/>	<b>Manutenzione ordinaria e straordinaria su edifici a prevalente destinazione abitativa</b> .....	pag. 169
<input type="checkbox"/>	<b>Acquisto di beni finiti (anche con posa in opera)</b> .....	pag. 170
<input type="checkbox"/>	<b>Acquisto di migliorie extracapitolato</b> .....	pag. 171
<input type="checkbox"/>	<b>Subappalti non assoggettati a reverse charge</b> .....	pag. 172
<input type="checkbox"/>	<b>Affidamento di lavori da consorzio ad impresa consorziata</b> .....	pag. 173