

IMPOSTE E TASSE

di ANTONIO BEVACQUA

Reverse charge e fatturazione nelle imprese di pulizia

I servizi resi agli edifici dalle imprese di pulizia ai fini IVA sono generalmente assoggettati all'aliquota ordinaria che viene assolta attraverso il particolare regime dell'inversione contabile.

Sono attratte dal **reverse charge** (Agenzia delle Entrate, circ. 27.03.2015, n. 14/E) esclusivamente le imprese la cui attività è contraddistinta dai seguenti **codici ATECO** 2007: 81.21.00: pulizia generale non specializzata di edifici; pulizia effettuata all'esterno di edifici di ogni tipo, inclusi uffici, fabbriche, negozi, uffici pubblici ed altre strutture commerciali e professionali, nonché condomini; pulizia specializzata di edifici, effettuata da imprese che dispongono di capacità e attrezzature particolari, come la pulizia di vetrate, camini e caminetti, fornaci, inceneritori, caldaie, condotti di ventilazione e dispositivi di evacuazione dei fumi; pulizia di macchinari industriali; altri servizi di pulizia di edifici e di impianti e macchinari industriali; 81.22.02: altre attività di pulizia specializzata di edifici. Poiché dalla citata circolare 14/2015 non vengono richiamate, si devono ritenere **escluse dal regime** del reverse charge le imprese la cui attività è registrata con i seguenti codici ATECO: 81.22.01: attività di sterilizzazione di attrezzature medico sanitarie; 81.29.10: disinfezione e disinfestazione di edifici, navi, treni, aerei, derattizzazione e servizi di fumigazione; 37.00.00: raccolta e depurazione delle acque di scarico (spurgo delle fosse biologiche, dei tombini, ecc.); 81.29.91: pulizia e lavaggio di aree pubbliche, rimozione di neve e ghiaccio; 81.29.99: altre attività di pulizia n.c.a. (pulizia e manutenzione di piscine, treni, autobus, aeroplani, cisterne per trasporti su strada o marittimi, ecc.). Ai fini della **fatturazione delle operazioni** riguardanti i servizi di pulizia resi agli edifici da imprese operanti sotto i codici ATECO 81.21.00 e 81.22.02, occorre distinguere alcune situazioni che possono essere riassunte come segue.

Impresa emittente in regime ordinario o semplificato : la fattura viene emessa nei confronti di un soggetto Iva: si applica il reverse charge; la fattura viene emessa nei confronti di un soggetto pubblico per ambito istituzionale: si applica lo split payment; la fattura emessa nei confronti di un soggetto pubblico per ambito commerciale: si applica il reverse charge; la fattura viene emessa nei confronti di un soggetto privato: si addebita l'Iva; **Impresa emittente in regime forfettario** : non si applica l'Iva nei confronti di chiunque.

Riguardo alle citate regole, qualcosa cambia quando i servizi resi riguardano la **sanificazione e disinfezione** : **Impresa emittente in regime ordinario o semplificato** : la fattura viene emessa nei confronti di un soggetto Iva: si addebita l'Iva; la fattura viene emessa nei confronti di un soggetto pubblico, sia per ambito istituzionale, sia per ambito commerciale: si applica lo split payment; la fattura viene emessa nei confronti di un soggetto privato: si addebita l'Iva; **Impresa emittente in regime forfettario** : non si applica l'Iva nei confronti di chiunque.

Può capitare, infine, che i servizi da fatturare contemplino **servizi misti** , appartenenti cioè sia alla categoria delle pulizie, sia a quella delle sanificazioni. In tal caso, l'impresa dovrà distinguere i servizi applicando le casistiche previste per le singole tipologie. Se, invece, la fatturazione dovesse contenere un'indicazione unitaria, comprendendo in maniera indistinta i servizi di pulizia e quelli di sanificazione, il documento dovrà essere emesso rispettando le seguenti ipotesi: nei confronti di soggetto Iva o di soggetto privato: applicando l'Iva; nei confronti di soggetto pubblico: applicando lo split payment. Le imprese in regime forfettario, ovviamente, emetteranno la fattura nei confronti di chiunque senza applicare l'Iva.