

Tabella riepilogativa delle cessioni di immobili abitativi

		Disciplina IVA vigente fino al 25 giugno 2012	Nuova disciplina IVA in vigore dal 26 giugno 2012
Cessioni effettuate da impresa costruttrice o di ristrutturazione	entro 5 anni dal termine dei lavori di costruzione /ristrutturazione	IVA nei modi ordinari	IVA nei modi ordinari
	oltre 5 anni dal termine dei lavori di costruzione /ristrutturazione	Esenti art.10 n.8-bis DPR 633/72	Esenti art.10 n.8-bis DPR 633/72 ----- IVA su opzione applicabile mediante “reverse charge”
Cessione di abitazioni locate in attuazione di piani di edilizia abitativa convenzionata (da parte di qualsiasi impresa, anche costruttrice o ristrutturazione)		Esenti art.10 n.8-bis DPR 633/72 ----- IVA su opzione se la locazione è di durata non inferiore a 4 anni	IVA nei modi ordinari se cedute da impresa costruttrice o di ristrutturazione entro 5 anni dal termine dei lavori di costruzione/ristrutturazione Esenti art.10 n.8-bis DPR n.633/72 se cedute da impresa costruttrice o di ristrutturazione oltre i 5 anni dal termine dei lavori di costruzione/ristrutturazione o se cedute da qualsiasi altra impresa IVA su opzione applicabile mediante “reverse charge” se cedute da impresa costruttrice o di ristrutturazione oltre i 5 anni dal termine dei lavori di costruzione/ristrutturazione
Cessioni di alloggi sociali		Esenti art.10 n.8-bis DPR 633/72 ----- IVA su opzione	IVA nei modi ordinari se cedute da impresa costruttrice o di ristrutturazione entro 5 anni dal termine dei lavori di costruzione/ristrutturazione Esenti se cedute da impresa costruttrice o di ristrutturazione oltre i 5 anni dal termine dei lavori di costruzione/ristrutturazione o se cedute da qualsiasi altra impresa IVA su opzione applicabile mediante “reverse charge” da parte di qualsiasi impresa
Altre cessioni		Esenti art.10 n.8-bis DPR 633	Esenti art.10 n.8-bis DPR 633/72

Tabella riepilogativa delle locazioni abitative

	Disciplina IVA vigente fino al 25 giugno 2012	Nuova Disciplina IVA dal 26 giugno 2012
Locazioni effettuate dalle imprese di costruzione o di ristrutturazione dell'immobile	Esenti art.10 n.8 DPR 633/72	Esenti art.10 n.8 DPR 633/72 IVA 10% su opzione
Locazioni effettuate in attuazione di piani di edilizia abitativa convenzionata	Esenti art.10 n.8 DPR 633/72 IVA 10% su opzione se la locazione è effettuata con contratti di durata non inferiore a 4 anni	Esenti art.10 n.8 DPR 633/72 IVA 21% su opzione solo se locate dalle imprese che hanno costruito o ristrutturato l'immobile
Locazioni di alloggi sociali da parte di qualsiasi impresa	Esenti art.10 n.8 DPR 633/72 ----- IVA 10% su opzione	Esenti art.10 n.8 DPR 633/72 ----- IVA 10% su opzione
Locazioni effettuate da qualsiasi impresa	Esenti art. 10 n. 8 DPR 633/72	Esenti art. 10 n. 8 DPR 633/72

Tabella riepilogativa delle cessioni degli immobili strumentali

		Disciplina IVA vigente fino al 25 giugno 2012	Nuova disciplina IVA in vigore dal 26 giugno 2012
Cessioni effettuate da impresa di costruzione o di ristrutturazione	Entro 4 anni dal termine dei lavori di costruzione /ristrutturazione	IVA nei modi ordinari	IVA applicabile nei modi ordinari
	Nel 5°anno dal termine dei lavori di costruzione /ristrutturazione	Esenti art.10 n.8-ter DPR 633/72	IVA applicabile nei modi ordinari
	Oltre 5 anni dal termine dei lavori di costruzione /ristrutturazione	Esenti art.10 n.8-ter DPR n.633/72	Esenti art.10 n.8-ter DPR n.633/72 ----- IVA su opzione applicabile mediante "reverse charge"
Cessioni effettuate da altri soggetti passivi nei confronti di soggetti privati		IVA nei modi ordinari	Esenti art.10 n.8-ter DPR n.633/72 ----- IVA su opzione applicabile nei modi ordinari
Cessioni effettuate da altri soggetti passivi nei confronti di soggetti IVA con coefficiente di detraibilità ≤ al 25%		IVA mediante "reverse charge"	Esenti art.10 n.8-ter DPR n.633/72 ----- IVA su opzione applicabile mediante "reverse charge"
Cessioni effettuate da altri soggetti passivi nei confronti di soggetti IVA diversi da quelli di cui sopra		Esenti art.10 n.8-ter DPR n.633/72 ----- IVA su opzione applicabile mediante "reverse charge"	Esenti art.10 n.8-ter DPR n.633/72 ----- IVA su opzione applicabile mediante "reverse charge"

Tabella riepilogativa delle locazioni di immobili strumentali

	Disciplina IVA vigente fino al 25 giugno 2012	Nuova Disciplina IVA dal 26 giugno 2012
Locazioni effettuate nei confronti di soggetti privati	IVA	Esenti art.10 n.8 DPR 633/72
Locazioni effettuate nei confronti di soggetti IVA con coefficiente di detraibilità ≤ al 25%		IVA su opzione
Locazioni effettuate nei confronti di soggetti IVA diversi dai quelli di cui sopra	Esenti art.10 n.8 DPR 633/72 IVA su opzione	Esenti art.10 n.8 DPR 633/72 IVA su opzione