

STUDIO ZAMPERETTI

Identificazione diretta IVA in Italia per imprese UE nel settore edile Guida operativa 2026 per lavori di costruzione e ristrutturazione

L'identificazione diretta IVA in Italia rappresenta uno strumento fondamentale per le imprese UE che operano nel settore edile e che intendono eseguire lavori su immobili situati nel territorio italiano.

In particolare, quando una società estera – ad esempio un'impresa polacca – realizza interventi di costruzione o ristrutturazione in Italia senza disporre di una stabile organizzazione, è necessario valutare correttamente gli obblighi IVA applicabili e le modalità operative per fatturare in conformità alla normativa italiana.

Territorialità IVA delle prestazioni edili in Italia

Ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, le prestazioni di servizi relative a beni immobili sono territorialmente rilevanti nel luogo in cui l'immobile è situato.

L'art. 7-quater, lettera a), del DPR 633/1972 stabilisce che:

- i lavori edili,
- le ristrutturazioni,
- gli interventi di manutenzione

sono imponibili ai fini IVA nel Paese in cui si trova l'immobile, indipendentemente dallo Stato di stabilimento del prestatore.

Di conseguenza, un'impresa UE che esegue lavori edili su un immobile in Italia è tenuta ad applicare l'IVA italiana.

Cos'è l'identificazione diretta IVA ai sensi dell'art. 35-ter DPR 633/1972

CLAUSOLA DI RISERVATEZZA

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsiasi utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

STUDIO ZAMPERETTI

L'identificazione diretta IVA consente alle imprese stabilite in altri Stati membri dell'Unione Europea di operare in Italia senza nominare un rappresentante fiscale.

Attraverso questa procedura, il soggetto estero ottiene una partita IVA italiana e può adempiere direttamente agli obblighi previsti dalla normativa nazionale.

Vantaggi dell'identificazione diretta IVA

L'identificazione diretta permette all'impresa UE di:

- emettere fatture secondo la normativa IVA italiana;
- adempiere agli obblighi contabili;
- presentare le liquidazioni periodiche IVA;
- effettuare i versamenti d'imposta;
- presentare la dichiarazione IVA annuale.

Possono accedere alla procedura (identificazione diretta):

- i soggetti stabiliti in un altro Stato membro dell'Unione Europea;
- i soggetti stabiliti nel Regno Unito (Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 7/E del 1° febbraio 2021).

Restano esclusi i soggetti stabiliti in territori che non partecipano al sistema IVA comunitario (ad esempio le Isole Canarie), per i quali è obbligatoria la nomina di un rappresentante fiscale.

Quando l'identificazione diretta IVA è obbligatoria nel settore edile

Nel settore delle costruzioni, l'identificazione diretta è necessaria quando l'impresa estera:

- esegue lavori edili o prestazioni di servizi relative a beni immobili situati in Italia;
- fattura direttamente al committente, che può essere un privato o un'impresa;

CLAUSOLA DI RISERVATEZZA

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsiasi utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

STUDIO ZAMPERETTI

— non dispone di una stabile organizzazione nel territorio italiano.

Nel caso di ristrutturazione di un immobile privato, la prestazione è integralmente territoriale in Italia e l'identificazione IVA deve avvenire prima dell'inizio delle attività.

Modello ANR/3: come richiedere la partita IVA italiana

La richiesta di identificazione diretta ai fini IVA avviene mediante la presentazione del modello ANR/3, che deve essere trasmesso prima di effettuare qualsiasi operazione imponibile in Italia.

Il modello deve essere inviato esclusivamente a:

Agenzia delle Entrate – Centro Operativo di Pescara

Via Rio Sparto n. 21 – 65100 Pescara

Modalità di presentazione del Modello ANR/3

Sono ammesse le seguenti modalità:

- consegna diretta (anche tramite delegato);
- invio tramite raccomandata postale.

La domanda si considera presentata alla data di spedizione della raccomandata.

Tempi di rilascio della partita IVA per imprese UE

A causa dell'elevato numero di richieste gestite dal Centro Operativo di Pescara, i tempi medi di attribuzione della partita IVA non sono inferiori a due mesi.

È quindi fondamentale programmare con anticipo l'avvio delle attività, poiché l'impresa estera non può emettere fatture né iniziare operazioni imponibili prima dell'assegnazione della partita IVA italiana.

Una corretta pianificazione dei tempi è quindi essenziale per evitare ritardi nell'avvio dei lavori edili.

CLAUSOLA DI RISERVATEZZA

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsiasi utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

STUDIO ZAMPERETTI

Documenti richiesti per l'identificazione diretta IVA

Alla domanda di identificazione devono essere allegati i seguenti documenti:

- certificato IVA rilasciato dall'Autorità fiscale del Paese di stabilimento;
- certificato camerale aggiornato, con indicazione dei poteri di rappresentanza;
- traduzione in lingua italiana dei certificati, firmata dal traduttore, con copia del relativo documento di identità;
- copia del documento di identità del legale rappresentante;
- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 DPR 445/2000), contenente:
 - ✓ attività svolta nello Stato di stabilimento;
 - ✓ attività da svolgere in Italia;
 - ✓ motivazioni della richiesta di identificazione diretta IVA;
 - ✓ tipologia della clientela italiana (privati, società, enti);
 - ✓ dichiarazione di assenza di stabile organizzazione in Italia.

Obblighi fiscali successivi all'identificazione

Una volta ottenuta la partita IVA italiana, la società estera è soggetta agli stessi obblighi previsti per i soggetti residenti:

- emissione e registrazione delle fatture;
- liquidazioni periodiche IVA e versamenti;
- presentazione della dichiarazione IVA annuale;
- conservazione delle scritture contabili obbligatorie.

In caso di cessazione dell'attività in Italia, è necessario presentare il modello ANR/3 per la chiusura della posizione IVA.

Identificazione diretta IVA: conclusioni operative

CLAUSOLA DI RISERVATEZZA

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsiasi utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

STUDIO ZAMPERETTI

Per le imprese UE che operano nel settore edile, l'identificazione diretta ai fini IVA rappresenta lo strumento corretto per svolgere attività in Italia nel rispetto della normativa fiscale italiana.

Una gestione tempestiva della procedura di identificazione e una corretta predisposizione della documentazione consentono di evitare ritardi nell'avvio dei lavori e criticità fiscali, garantendo un'operatività conforme e sicura.

CLAUSOLA DI RISERVATEZZA

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsiasi utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.