



Verona, 05/09/2023

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 altri codici ATECO.

Ai fini della fatturazione delle operazioni riguardanti i **servizi di pulizia resi agli edifici**, occorre distinguere alcune situazioni che possono essere riassunte come segue:

- 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;

Quando i servizi resi riguardano la **sanificazione e disinfezione**:

- 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;

Nel caso in cui i servizi da fatturare contemplino **servizi misti**, appartenenti cioè sia alla categoria delle pulizie, sia a quella delle sanificazioni, 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.