



È possibile usufruire dell'Iva agevolata al 4% per l'acquisto di beni finiti e per le prestazioni d'opera in caso di costruzione anche in economia di nuovi immobili (Tabella A, parte II, n. 24, del Dpr 633/1972). A tal fine, è necessario che l'immobile abbia le caratteristiche dei fabbricati "legge Tupini" (n. 408/1949), ovvero non "di lusso", con più del 50% della superficie totale dei piani sopra terra destinata ad abitazione e non più del 25% destinata a negozi.

Un bene è da ritenersi finito quando, pur incorporandosi nella costruzione, è comunque riconoscibile e non perde le proprie caratteristiche, tanto da essere suscettibile di ripetute utilizzazioni (risoluzione 22/E del 1998). I sanitari per bagno rientrano in tale tipologia di beni (circolari ministeriali 14/1981 e 1/1994). Perché il venditore possa applicare l'Iva agevolata, è necessario che l'acquirente ne faccia richiesta, predisponendo un'apposita dichiarazione, con indicazione delle proprie generalità e delle finalità dell'acquisto.