

# CIRCOLARE 340/2025 | Case prefabbricate “chiavi in mano” – La vendita è esente da IVA, tranne nel caso in cui il venditore sia un’impresa costruttrice

---

16 Dicembre 2025

Il chiarimento è dell’Agenzia delle Entrate con la **Risposta n. 304** del 5 dicembre 2025.

Nel caso specifico, una società con sede in un altro Stato dell’Unione europea, che produce case prefabbricate e aderisce al regime One Stop Shop (OSS), ha chiesto quale fosse il corretto trattamento IVA da applicare quando vende queste abitazioni a privati residenti in Italia che non sono soggetti passivi IVA.

L’Agenzia delle Entrate parte da un punto fondamentale, e cioè, anche se le case modulari o prefabbricate sono, per loro natura, “mobili”, quando vengono vendute “chiavi in mano” devo

**Sei associato? Continua la lettura**

[Area Riservata](#)

Non sei associato? [Entra in Ance](#)