

Legge Finanziaria 2005 – Disposizioni d'interesse per il settore

10 Gennaio 2005

Riapertura dei termini per la rivalutazione delle aree possedute da privati, riduzione dell'IRAP, attuazione della riforma dell'Imposta sul Reddito (IRE) ed eliminazione dell'aggiornamento annuale automatico degli Studi di Settore, queste le principali novità contenute nella Legge Finanziaria 2005 (*legge 30 dicembre 2004, n.311, pubblicata sul S.O. n.192/L alla Gazzetta Ufficiale, n.306 del 31 dicembre 2004*).

Di rilevante interesse per il settore, la Manovra 2005 prevede disposizioni in materia di lotta all'evasione fiscale del reddito da affitto, revisione dei classamenti catastali ed introduzione della pianificazione fiscale concordata triennale.

Queste, in sintesi, le principali disposizioni contenute nell'articolo unico (572 commi complessivi):

1. Riapertura dei termini per la rivalutazione delle aree possedute da privati (comma 376 e 428)

è prevista, come auspicato dall'ANCE, la riapertura dei termini per procedere alla rivalutazione delle aree edificabili e agricole possedute, alla data del 1° luglio 2003, da soggetti non esercenti attività commerciale. Come noto, la misura era stata da ultimo prorogata sino al 30 settembre 2004 dall'art.6-bis della legge 47/2004.

La legge finanziaria 2005 prevede la possibilità di rideterminare, entro il nuovo termine del 30 giugno 2005, il valore d'acquisto di tali terreni, mediante la redazione di una perizia giurata di stima ed il versamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sul reddito pari al 4% dell'intero valore rivalutato delle aree.

La rivalutazione produce i relativi effetti fiscali in termini di minore tassazione delle plusvalenze realizzate, ai sensi dell'art.67, comma 1, lett. a) e b) del TUIR (DPR 917/1986 e successive modificazioni), con la vendita degli stessi immobili.

Infatti, il nuovo valore del terreno, risultante dalla perizia di stima, assume la natura di prezzo di acquisto dello stesso, da portare in diminuzione del corrispettivo ottenuto al momento della vendita, ai fini della determinazione delle plusvalenze imponibili.

Nello stesso ambito, viene introdotta una sorta di sanatoria per coloro che, entro il termine precedente del 30 settembre 2004, abbiano versato l'imposta sostitutiva del 4%, senza avere preventivamente effettuato la redazione ed il giuramento della perizia di stima. In tali casi, è prevista la possibilità di redigere e giurare la medesima entro il 31 marzo 2005 (*comma 428*).

Inoltre, tra i soggetti abilitati alla redazione della perizia (iscritti agli albi degli ingegneri, degli architetti, dei geometri, dei dottori agronomi, degli agrotecnici, dei periti agrari e dei periti industriali edili) vengono compresi anche i periti regolarmente iscritti alle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

2. Riduzione dell'IRAP (commi 347-348)

è previsto:

- l'aumento degli importi deducibili dalla base imponibile IRAP, stabiliti dall'art.11, comma 4-bis, del D.Lgs. 446/1997 (*comma 347, lett.c*).

In particolare sono ammessi in deduzione i seguenti importi:

- o 8.000 euro (anziché 7.500), se la base imponibile non supera 180.759,91 euro;
- o 6.000 euro (anziché 5.625), se la base imponibile è compresa tra 180.759,91 e 180.839,91 euro;
- o 4.000 euro (anziché 3.750), se la base imponibile è compresa tra 180.839,91 e 180.919,91 euro;
- o 2.000 euro (anziché 1.875), se la base imponibile è compresa tra 180.919,91 e 180.999,91 euro.
- la deducibilità dalla base imponibile IRAP (valore della produzione) del costo del lavoro inerente il personale addetto alla ricerca e sviluppo (*comma 347, lett.a*);
- la deducibilità dalla base imponibile IRAP del costo del personale neo-assunto con contratto di lavoro a tempo indeterminato, rispetto alla media dei lavoratori presenti, con medesimo contratto, nel periodo in corso al 31 dicembre 2004, per un importo annuale non superiore a 20.000 euro per ciascun nuovo dipendente. A tal fine, rilevano gli incrementi del predetto personale nei tre periodi d'imposta successivi a quello in corso al 31 dicembre 2004 (quindi negli anni 2005-2007). Nei periodi d'imposta successivi, l'incremento massimo agevolabile è pari alla media dell'incremento occupazionale registrato nei tre periodi d'imposta 2005-2007 (*comma 347, lett.d*).

Per le aree depresse del Mezzogiorno e del Centro-Nord, la deducibilità del costo del personale neo-assunto spetta per un importo non superiore a 40.000 euro per ogni nuovo dipendente.

In ogni caso, tali disposizioni si applicano a decorrere dal periodo d'imposta in cui interviene l'approvazione da parte della Commissione Europea (*comma 348*).

3. Attuazione della riforma dell'Imposta sul Reddito (IRE, attuale IRPEF) (commi 349-353)

è prevista, a partire dal 1° gennaio 2005:

- la rimodulazione degli scaglioni di reddito e la riduzione delle aliquote d'imposta (dalle attuali cinque a tre, più un contributo di solidarietà per i redditi superiori a 100.000 euro). In particolare:
 - o per i redditi fino a 26.000 euro, l'aliquota del 23%;

- o per i redditi da 26.000 a 33.500 euro, l'aliquota del 33%;
- o per i redditi superiori a 33.500 euro, l'aliquota del 39%;
- o per i redditi superiori a 100.000 euro, è previsto un contributo di solidarietà pari al 4%;
- la rimodulazione delle detrazioni per carichi di famiglia, che diventano deduzioni dal reddito imponibile, spettanti sostanzialmente ai contribuenti con reddito complessivo inferiore a 78.000 euro;
- l'estensione anche al 2005 dell'efficacia della "clausola di salvaguardia". In particolare, i contribuenti, in sede di dichiarazione dei redditi 2005, possono applicare le modalità di calcolo dell'imposta dovuta, tenendo conto delle disposizioni del TUIR (DPR 917/1986) in vigore fino al 31 dicembre 2002 (ossia previgenti alla riforma dell'IRPEF attuata dal 2003), ovvero quelle vigenti sino al 31 dicembre 2004, prima delle modifiche apportate dalla medesima Finanziaria 2005 (*comma 352*).

Sulle novità introdotte dalla legge finanziaria 2005 in materia di IRE, l'Agenzia delle Entrate ha fornito tempestivamente i primi chiarimenti con la Circolare n.2/E del 3 gennaio 2005, oggetto di una specifica NEWS ANCE.

4. Lotta al sommerso negli affitti (commi 332-334 e 341-346)

Al fine di far emergere attività economiche imponibili ai tributi statali e locali, nel settore immobiliare, a partire dal 2005, è previsto:

Ü l'obbligo di indicare il codice fiscale relativamente ai soggetti dichiaranti, agli esecutori e ai progettisti dell'opera, per tutte le denunce di inizio attività (DIA), presentate allo Sportello Unico Comunale per l'edilizia, per i permessi di costruire e per ogni altro atto in materia di attività edilizia, rilasciato ai sensi del DPR 380/2001 (*comma 332, lett.a, n.1*).

L'obbligo di comunicazione del codice fiscale sussiste anche per i contratti per le utenze di acqua e gas (per le utenze elettriche l'obbligo già sussisteva) (*comma 332, lett.a, n.2*).

I dati e le notizie contenute nei suddetti documenti urbanistici devono essere, a cura del Comune, trasmessi all'anagrafe tributaria;

Ü l'obbligo per le aziende che forniscono i servizi come luce e acqua di comunicare all'Anagrafe Tributaria anche i dati catastali identificativi dell'immobile presso cui è attivata l'utenza (*comma 332, lett.b, n.2*).

In tal ambito, sono previste anche nuove disposizioni finalizzate a combattere l'evasione dei redditi da affitto per le locazioni dei fabbricati diverse da quelle a canone convenzionato, di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.

In particolare, è previsto:

- la forte limitazione del potere di accertamento, con riferimento ai redditi dei fabbricati concessi in locazione, qualora si dichiari un reddito non inferiore ad un importo pari al maggiore tra il canone di locazione ridotto del 15% e il 10% del valore catastale dell'immobile, determinato con i criteri di cui all'art. 52, comma 4, DPR 131/86 (rendita rivalutata del 5% moltiplicata per i coefficienti) (*comma 342*);
- l'esclusione dell'eventuale ulteriore liquidazione dell'imposta di registro, qualora il canone di locazione denunciato nel contratto d'affitto, all'atto della registrazione, sia non inferiore al 10% del valore "catastale" dell'immobile (ai sensi dell'art. 52, comma 4, DPR 131/86) (*comma 341*);
- in caso di accertamento dell'esistenza di un contratto di locazione di immobili per il quale è stata omessa la registrazione, si presume l'esistenza di un rapporto di locazione per il periodo d'imposta accertato e per i quattro periodi antecedenti, con relativo recupero delle imposte sul reddito (IRPEF, IRES, IRAP) (*comma 342*).

In tal caso, il canone di locazione viene presuntivamente determinato in misura pari al 10% del valore "catastale" dell'immobile (ai sensi art.52, comma 4, DPR 131/86);

- la nullità dei contratti di locazione o che costituiscano diritti reali di godimento su unità immobiliari, quando ricorrendone i presupposti, non siano registrati (*comma 346*).

5. Revisione dei classamenti catastali in zone di pregio (commi 335-339)

I Comuni possono richiedere all'Agenzia del Territorio la revisione del classamento delle unità immobiliari, nell'ipotesi in cui, in sostanza, il rapporto tra valore medio catastale e valore di mercato si discosti significativamente.

In particolare, la revisione riguarda il classamento delle unità immobiliari situate in specifiche microzone comunali, nelle quali il rapporto tra il valore di mercato e il corrispondente valore medio catastale, utilizzato ai fini del pagamento dell'ICI, si discosta dal medesimo rapporto calcolato in relazione a tutte le microzone in cui è suddiviso il territorio comunale.

La Finanziaria prevede anche l'accertamento, ad opera dei Comuni, degli immobili non dichiarati in catasto o non coerenti con i classamenti catastali. In tal caso, i Comuni richiedono, direttamente ai titolari dei diritti reali sugli immobili interessati, la denuncia catastale ovvero la presentazione di atti di aggiornamento dell'accatastamento (*comma 336*).

6. Nuova determinazione dell'imponibile per la TARSU (comma 340)

A decorrere dal 1° gennaio 2005, la superficie denunciata ai fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (TARSU) non può essere inferiore all'80% della superficie catastale.

Nell'ipotesi di fabbricati già denunciati, i Comuni modificano d'ufficio la nuova superficie imponibile ai fini del tributo. Nel caso in cui manchino gli atti catastali, da cui desumere la superficie, il Comune richiede ai proprietari la presentazione della planimetria catastale.

7. Misure in materia di ICI (commi 67 e 540)

Durante la discussione del provvedimento al Senato, è stata soppressa la disposizione precedentemente inserita nel DdL che prevedeva, a decorrere dal 1° gennaio 2005, l'obbligo di pagamento dell'ICI solo con il modello "F24".

Nessuna modifica è prevista, quindi, per il versamento dell'imposta, rispetto alle modalità attualmente stabilite.

Sempre in materia di ICI, viene disposta la proroga sino al 31 dicembre 2005 dei termini di accertamento che scadono il 31 dicembre 2004, limitatamente alle annualità 2000 e successive (*comma 67*).

Infine, un'ulteriore misura prevista nella finanziaria, che ha ripercussioni sull'ammontare dell'ICI dovuta, riguarda la determinazione della rendita catastale degli opifici industriali. Viene previsto, infatti, che per questi immobili la rendita catastale sia determinata tenendo conto anche degli elementi costitutivi degli stessi seppure non stabilmente incorporati al suolo. Si tratta di quelle parti dei fabbricati industriali strutturalmente connesse a questi ultimi anche transitoriamente e con qualsiasi mezzo di unione, allo scopo di realizzare un unico bene complesso (*comma 540*).

8. Studi di Settore

Eliminata, come auspicato dall'Ance, l'indicizzazione annuale degli Studi di Settore, nuove regole per i controlli per i soggetti in contabilità ordinaria e adeguamento con una sovrattassa del 3% agli Studi di Settore in sede di dichiarazione. Queste le novità contenute nel testo della legge Finanziaria 2005, così come approvato dal Senato.

Queste, nel dettaglio, le principali disposizioni previste nell'attuale testo del provvedimento:

o Revisione degli Studi (comma 399)

è prevista, di norma, la revisione degli Studi di Settore ogni 4 anni dall'entrata in vigore dello studio, ovvero dall'ultima revisione, al fine di mantenere la rappresentatività degli stessi rispetto alla realtà economica cui si riferiscono. La revisione può essere disposta anche prima dei 4 anni tenuto conto di dati e informazioni ufficiali, quali i dati di contabilità nazionale, sentito il parere della Commissione di esperti costituita con i rappresentanti delle Associazioni di categoria, tra le quali l'Ance.

Tenuto conto che l'ultima revisione dello Studio di Settore per l'edilizia ha avuto effetto dal periodo di imposta 2002, l'ulteriore revisione dovrebbe essere effettuata con decorrenza 2006. In ogni caso, è previsto che la revisione degli Studi sia programmata con uno specifico provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, da emanarsi entro il mese di febbraio di ciascun anno.

Risulta, invece, soppressa la disposizione dell'originario disegno di legge che prevedeva l'aggiornamento annuale, unilaterale da parte dell'amministrazione finanziaria, sulla base di elaborazioni ISTAT e rispetto al quale l'Ance ha manifestato forti perplessità.

o Verifiche fiscali (comma 401)

In conseguenza della revisione e del potenziamento degli Studi di Settore è previsto l'impegno di maggiore capacità operativa per l'attività di contrasto all'evasione nei confronti dei contribuenti per i quali non si applicano gli Studi di Settore (ricavi superiori a Euro 5.164.569).

o Applicazione degli Studi per i soggetti in contabilità ordinaria (comma 409)

A partire dai controlli da effettuarsi per il periodo di imposta 2004, l'accertamento sulla base degli Studi di Settore opera sia per i soggetti in contabilità ordinaria (la maggior parte delle imprese associate), che per quelli in contabilità ordinaria per effetto di opzione, quando in almeno due periodi di imposta su tre consecutivi, l'ammontare dei ricavi determinabili sulla base degli Studi di Settore risulta superiore all'ammontare dei compensi dichiarati con riferimento agli stessi periodi di imposta.

Tuttavia, l'accertamento sulla base degli Studi di Settore trova applicazione, in ogni caso, nei confronti degli esercenti attività di impresa in regime di contabilità ordinaria, quando emergono significative situazioni di incoerenza rispetto a indici di natura economica, finanziaria o patrimoniale, individuati con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, sentito il parere della Commissione degli Esperti.

Prima della notifica dell'avviso di accertamento il contribuente dovrà comunque ricevere un invito al contraddittorio per giustificare lo scostamento dagli Studi di Settore.

o Adeguamento oneroso agli Studi (comma 411)

Fermo restando l'adeguamento gratuito (senza sanzioni), in sede di dichiarazione, per i periodi di imposta in cui trova applicazione per la prima volta lo Studio di Settore o la sua revisione, è previsto che l'adeguamento in sede di dichiarazione dei redditi alle risultanze degli Studi di Settore comporti l'applicazione di una maggiorazione del 3%, calcolata sulla differenza fra i ricavi presunti dallo Studio e quelli annotati nelle scritture contabili. Tale maggiorazione non risulta dovuta se la differenza (tra ricavi stimati e ricavi delle scritture contabili) non è superiore al 10%.

9. Pianificazione Fiscale Concordata (commi 387-398)

Dal 1° gennaio 2005, viene introdotto il nuovo istituto della «pianificazione fiscale concordata» cui possono accedere tutti i titolari di reddito d'impresa e gli esercenti arti e professioni per i quali, per il periodo d'imposta in corso al 1° gennaio 2003, si applicano gli Studi di Settore (ricavi sino a 5.164.569 Euro).

In particolare, l'Agenzia delle Entrate propone, tra l'altro sulla base degli Studi di Settore e dei dati sull'andamento dell'economia nazionale, la definizione preventiva della base imponibile agli effetti delle imposte sul reddito (differenziandosi così dagli Studi di Settore che determinano i ricavi).

In caso di accettazione, previo eventuale contraddittorio, la base imponibile resta definita per il triennio 2005-2007, risultando inibito il potere d'accertamento da parte dell'Amministrazione Finanziaria.

In tal caso, è prevista, per la parte di reddito dichiarato eccedente quello definito dalla pianificazione, una riduzione di 4 punti percentuali dell'aliquota dell'IRES dovuta (29% anziché 33%), ovvero una riduzione di 4 punti percentuali sulla aliquota marginale IRPEF, con esclusione del primo scaglione di reddito (su cui si applica l'aliquota del 23%).

Con specifico Regolamento del Ministero dell'Economia e delle Finanze, saranno individuate le singole categorie di contribuenti cui, progressivamente, si renderà applicabile il nuovo istituto.

10. Aggiornamento degli importi delle imposte indirette (comma 300)

Gli importi in misura fissa, tra l'altro, dell'imposta di registro, dell'imposta di bollo e delle imposte ipotecaria e catastale dovranno essere aggiornati con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, da emanarsi entro il 31 gennaio 2005.

11. Acconti imposte dirette (IRPEF/IRE e IRES) (comma 301)

A decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2006, la misura dell'acconto è fissata per le persone fisiche al 99% e per le società al 100%.

12. Affrancamento riserve e fondi in sospensione d'imposta (commi 473-478)

Viene ammessa la facoltà di procedere all'affrancamento delle riserve e dei fondi in sospensione d'imposta, esistenti nel bilancio in corso al 31.12.2004, mediante pagamento di un'imposta sostitutiva dell'IRPEF, dell'IRE e dell'IRAP in misura pari al 10%. In particolare, per l'affrancamento del saldo attivo di rivalutazione monetaria di cui all'art.14 della Legge 342/2000 (rivalutazione dei beni d'impresa) l'imposta sostitutiva è ridotta al 4%.

I saldi attivi distribuiti, previo pagamento dell'imposta sostitutiva, non concorrono a formare il reddito imponibile per l'impresa, società o ente

erogante, e per gli stessi non spetta quindi credito d'imposta, ai sensi dell'art.13, comma 5 della legge 342/2000.

L'imposta sostitutiva sarà:

- liquidata nella dichiarazione dei redditi del periodo d'imposta in corso al 31.12.2004,
- versata in unica soluzione entro il termine di versamento del saldo delle imposte sui redditi dell'esercizio in corso al 31.12.2004,
- indeducibile e imputabile, in tutto o in parte, alle riserve iscritte in bilancio o rendiconto.

13. IVA- elenco clienti e fornitori

Viene eliminata la disposizione, contenuta nel precedente testo del DdL Finanziaria 2005, così come approvato in prima lettura dalla Camera dei Deputati, che reintroduceva l'obbligo di presentazione dell'elenco di tutti i soggetti titolari di partita IVA nei cui confronti fossero state emesse fatture o da cui fossero state ricevute fatture (cd "elenco clienti/fornitori").

14. Finanza degli enti locali (commi 51, 61, 65 e 175)

Per gli anni 2005, 2006 e 2007 l'addizionale comunale all'IRPEF può essere incrementata, entro il limite complessivo dello 0,1%, solo da parte dei Comuni che non si siano mai avvalsi della facoltà di aumentare la medesima aliquota.

Viene invece previsto il blocco, sino al 31 dicembre 2006, degli incrementi dell'addizionale regionale all'IRPEF e delle maggiorazioni dell'aliquota dell'IRAP eventualmente deliberate.

Tuttavia, per esigenze di equilibrio economico-finanziario e per la copertura dei disavanzi del settore sanitario, le Regioni possono deliberare l'inizio o la ripresa degli aumenti delle addizionali all'IRPEF e delle maggiorazioni all'IRAP già disposti. Per le medesime finalità, le Regioni possono anche disporre nuovi aumenti delle addizionali e dell'IRAP (*comma 175*).

Di contro, viene confermata anche per il 2005 la compartecipazione al gettito IRPEF a favore dei comuni e delle province (*comma 65*).

15. Autotrasporto (commi 515-517)

Viene confermata la riduzione dell'accisa sul gasolio per gli autotrasportatori anche per i consumi relativi al 2004.

In particolare, per i consumi di carburante effettuati nel periodo 1° gennaio - 31 dicembre 2004, le imprese che effettuano autotrasporto in conto terzi o in conto proprio e che utilizzano veicoli di massa massima complessiva superiore a 3,5 t, possono fruire del credito di imposta o del rimborso di quanto spettante in relazione alla riduzione dell'aliquota di accisa sul gasolio, fissata a **33,21391 euro per mille litri di gasolio**. Per gli autotrasportatori con veicoli di massa massima complessiva non inferiore a 11,5 t, che usufruiscono della cosiddetta "*carbon tax*" (credito d'imposta o rimborso pari a lire 33,26 per litro, previsto dall'art.8, comma 10, lett.e della legge 448/1998), il beneficio è pari a **16,03656 euro per mille litri di gasolio** consumato nel 2004.

Per accedere al beneficio fiscale, sia in caso di rimborso che in caso di compensazione, i soggetti interessati devono presentare **entro il 30 giugno 2005** l'apposita **dichiarazione** attestante i consumi di carburante effettuati nel 2004 ai competenti uffici dell'Agenzia delle Dogane.

PERIODO AGEVOLATO	MISURA DEL CREDITO DI IMPOSTA	TERMINE PER LA DOMANDA	ORGANO COMPETENTE
1° gennaio - 31 dicembre 2004	o Euro 33,21391 per mille litri di gasolio o Euro 16,03656 per mille litri di gasolio per i soggetti che usufruiscono anche della " <i>carbon tax</i> "	30 giugno 2005	Agenzia delle Dogane (UTF competenti per territorio)