Manovra 2006-Decreto Legge 203/2005 Collegato alla Finanziaria 2006

6 Ottobre 2005

Sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 230 del 3 ottobre 2005, è stato pubblicato il **Decreto Legge 30 settembre 2005, n. 203** (cd Collegato alla Finanziaria 2006) contenente «*Misure di contrasto all`evasione fiscale e disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria*».

Sotto il profilo fiscale, due le principali misure d`interesse per il settore delle costruzioni:

– riduzione delle deduzioni previste per i redditi degli immobili non strumentali (case di abitazione) posseduti dalle imprese e concessi in locazione (art.7).

In particolare, la disposizione prevede una modifica all`art. 90 del TUIR DPR 917/1986, che disciplina la tassazione del reddito prodotto dagli immobili non strumentali posseduti dalle imprese.

Ai sensi del comma 1 dell`art. 90 del TUIR DPR 917/1986, nel testo previgente alle modifiche apportate dal provvedimento, per tali immobili (per esempio case di abitazioni possedute nell`esercizio dell`attività d`impresa), nel caso in cui fossero dati in locazione, il reddito imponibile era determinato assumendo il maggiore tra rendita catastale e canone di locazione ridotto forfetariamente del 15% (ai sensi del comma 4-bis dell`art.37 del TUIR DPR 917/1986).

Con la modifica introdotta dall`art.7 del citato decreto legge, viene eliminata la deduzione forfetaria del 15% e, in sostituzione, viene prevista una deduzione dal predetto canone delle sole spese sostenute nel periodo d`imposta, debitamente documentate, riferibili agli interventi di manutenzione ordinaria (di cui alla lett. a, del comma 1 dell`art. 3 del DPR 380/2001) effettuati sugli stessi immobili.

Tale deduzione, comunque, compete esclusivamente entro il limite del 15% dell`importo del canone. Resta comunque fermo l`obbligo del raffronto con la rendita catastale dell`unità immobiliare poichè, ai fini fiscali, deve comunque essere assunto il maggiore dei due importi.

La nuova norma vale anche per gli immobili locati non relativi all`attività d`impresa degli enti non commerciali.

Le nuove disposizioni, infine, entrano in vigore dal periodo d`imposta in corso alla data di entrata in vigore del decreto legge in esame (ossia il 4 ottobre 2005), pertanto per i contribuenti con periodo d`imposta coincidente con l`anno solare, il periodo d`imposta in questione è il 2005.

– modifiche al regime fiscale di esenzione per le cessioni di partecipazioni -PEX (art.5).

L`art. 5, comma 1, lett. b) del citato decreto legge modifica l`art. 87 del TUIR, DPR 917/1986, che disciplina il regime della cosiddetta *participation exemption*, ossia l`esenzione da imposta delle plusvalenze realizzate con la vendita di partecipazioni societarie, al ricorrere di determinate condizioni, quali il possesso delle stesse per almeno un anno, l`iscrizione delle medesime partecipazioni tra le immobilizzazioni finanziarie, l`esercizio di un`attività commerciale della partecipata e la residenza di quest`ultima in un Paese diverso da quelli a fiscalità privilegiata.

In particolare, con l`intervento del DL 203/2005, viene ora prevista:

Ü l`**esenzione** nella misura del **95%** delle plusvalenze realizzate (in luogo della esenzione totale delle stesse).

La modifica, tuttavia, ha effetto solo nel caso in cui a seguito della cessione della partecipazione si realizzi una plusvalenza, in quanto, diversamente, nel caso in cui si realizzi una minusvalenza, resta ferma l`indeducibilità prevista sin dall`entrata in vigore della riforma fiscale, attuata con il D.Lgs. 344/2003;

Ü la modifica del **periodo minimo di possesso** (requisito previsto dalla lett. a) del comma 1 del predetto art. 87 TUIR DPR 917/1986), da 12 a **18 mesi**, affinchè una partecipazione, fermi restando gli altri requisiti previsti, possa rientrare nell`ambito del regime della *participation exemption*.

Ü la proroga per ulteriori due esercizi (pertanto per il 2006 e il 2007) della disposizione contenuta nell`art. 4, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 344/2003.

Pertanto, le eventuali plusvalenze relative a partecipazioni che beneficiano della *participation exemption*, realizzate entro il quarto periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2003 (ossia entro il 2007), non potranno usufruire della esenzione di cui all`art. 87 del TUIR, fino a concorrenza delle svalutazioni dedotte nei periodi di imposta in corso al 31 dicembre 2003 e nel precedente (in sostanza nel 2002 e nel 2003).

Si segnala, infine, che sia l`esenzione delle plusvalenze nella misura del 95% che il periodo minimo di possesso a 18 mesi hanno effetto per le cessioni di partecipazioni effettuate a decorrere dalla data di entrata in vigore del decreto legge in esame (ossia il 4 ottobre 2005).

Il disegno di legge di conversione del DL 203/2005 (3617 A/S) è attualmente all`esame della 6ª Commissione (Finanze e Tesoro) del Senato in sede referente.

4154-Decreto Legge 30 settembre 2005, n. 203.pdfApri