

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:

Ù 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;

Ù 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**, affinché una partecipazione, fermi restando gli altri requisiti previsti, possa rientrare nell'ambito del regime della *participation exemption*.

Ù 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.pdf](#)[Apri](#)