

# DL 223/06 sulle disposizioni per il rilancio economico e sociale: gli incontri dell'ANCE al Senato.

19 Luglio 2006

In relazione all'esame del DL 223/06 su "Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale" (DDL 741/S), l'ANCE ha illustrato a qualificati Esponenti della maggioranza, tra cui i Presidenti delle Commissioni economiche, Bilancio e Finanze del Senato, le proprie osservazioni e proposte in merito ai contenuti del provvedimento.

È stato evidenziato, in via preliminare, che occorre evitare l'introduzione di norme fortemente penalizzanti per il settore delle costruzioni che andrebbero riviste proprio perché si muovono nella direzione di aumentare i costi dell'attività produttiva e pur condividendo la lotta all'evasione e alla elusione non si possono imporre procedure che risultano assolutamente inattuabili.

In particolare, l'ANCE si è soffermata sulla norma proposta dal Governo a modifica delle disposizioni di cui all'art.35 del decreto che prevede l'esenzione dall'IVA, con la contestuale applicazione dell'imposta di registro, per tutti i trasferimenti di fabbricati abitativi, ad eccezione delle cessioni effettuate da imprese costruttrici, o che vi hanno eseguito interventi incisivi di recupero, entro quattro anni dall'ultimazione dei lavori di costruzione o di recupero. L'esenzione da IVA e la contestuale applicazione dell'imposta di registro (aliquota del 2%) viene prevista anche per quanto riguarda le locazioni di fabbricati abitativi.

A questo proposito è stata evidenziata la necessità di riportare il termine dei quattro anni a cinque anni, come previsto dal testo originario del DL 223/2006 e precisare che, in ogni caso, rimane soggetto ad IVA il trasferimento di fabbricati abitativi locati dalle imprese costruttrici per più di cinque anni, nell'ambito di programmi di edilizia residenziale convenzionata e/o di locazione con patto di futura vendita.

Questo nella considerazione che tali disposizioni non produrranno altro che un forte incremento dei costi di produzione delle abitazioni, con conseguente rincaro dei prezzi di vendita e degli affitti, penalizzando anche le imprese virtuose che non riescono a vendere interamente gli immobili costruiti entro quattro anni per le avverse condizioni di mercato.

In merito alle altre misure contenute nel testo legislativo l'Associazione ha ribadito la necessità che nel corso dell'iter parlamentare siano riviste le disposizioni relative a:

- l'abrogazione delle agevolazioni fiscali per i trasferimenti di immobili in attuazione dei piani urbanistici particolareggiati (cd "1%");
- la responsabilità dell'appaltatore per i versamenti IVA dovuti dal subappaltatore;
- la responsabilità solidale dell'appaltatore per le ritenute fiscali, previdenziali e contributive sui redditi da lavoro dipendente operante del subappaltatore;
- la definizione di "area edificabile", ai fini di tutti i tributi;
- l'esclusione dell'ammortamento per le aree su cui insiste un fabbricato strumentale o pertinenziale allo stesso.

Più specificamente, per quanto riguarda l'abrogazione dell'imposta dell'1%, e il suo innalzamento all'11%, si ritiene essenziale la sopravvivenza dell'imposta di registro dell'1%, quantomeno con riferimento all'attuazione dei programmi prevalentemente di edilizia residenziale, ed in particolare convenzionata, comunque denominati, realizzati in accordo con le amministrazioni comunali, per la definizione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione.

Sulla responsabilità solidale dell'appaltatore appare indispensabile rinviare l'applicazione delle norme previste dal DL 223 all'emanazione di un decreto attuativo che stabilisca la documentazione che

l'appaltatore/subappaltatore dovrà esibire al committente per dar luogo, senza rischi di sanzione, al pagamento dei corrispettivi contrattuali.

Inoltre, è opportuno precisare che la disposizione trova applicazione solo nelle ipotesi di committenti esercenti attività commerciale (cioè dotati di partita IVA).

Anche per quanto riguarda la responsabilità dell'appaltatore per i versamenti IVA del subappaltatore, è stata evidenziata la necessità di un decreto attuativo che stabilisca le modalità di erogazione dei rimborsi che devono essere comunque garantiti entro il termine di tre mesi dalla presentazione dell'istanza di rimborso.

È stato, inoltre, chiesto il ripensamento della disposizione che stabilisce che il credito di imposta riconosciuto relativamente al reddito di lavoro dipendente prestato all'estero è commisurato, non all'ammontare delle imposte pagate all'estero, ma alla quota parte corrispondente alla retribuzione convenzionale che, in Italia, concorre alla determinazione del reddito di lavoro dipendente.

Ad oggi, invece, la normativa applicabile a questa fattispecie permette di commisurare il credito di imposta all'insieme dei redditi del lavoratore.

Questa disposizione comporta quindi un evidente ulteriore aumento del costo del lavoro a carico delle imprese operanti all'estero e tale aumento, in presenza di un contesto operativo sempre più competitivo a livello internazionale, vista anche la concorrenza sempre più agguerrita delle imprese dei Paesi emergenti, avrebbe conseguenze fortemente negative per il sistema delle imprese.

Quanto evidenziato dall'ANCE ha trovato interesse ed attenzione ed occorrerà ora verificare, nel proseguo della discussione parlamentare, i concreti sviluppi anche riguardo agli intendimenti del Governo.

Si veda precedente del 12 luglio 2006.