

Manovra economica 2007: le proposte dell' ANCE in Parlamento.

18 Ottobre 2006

In relazione all' inizio dell' esame presso la Commissione Bilancio della Camera dei Deputati del disegno di legge finanziaria 2007 (DDL 1746 bis/C) e del DL 262/06 su "Disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria" (DDL 1750/C), discusso unitamente alla Commissione Finanze, l' ANCE ha rappresentato le proprie osservazioni e proposte in merito ai contenuti dei suddetti provvedimenti. In particolare, per quanto riguarda la materia fiscale , l' Associazione ha rilevato la necessità di apportare correttivi ad alcune delle disposizioni introdotte dal precedente decreto legge 223/06, convertito nella legge 248/2006, (cosiddetto "Visco-Bersani") che incidono in modo sostanziale sul sistema economico e si ripercuotono negativamente sul settore delle costruzioni.

A tale riguardo, sono state illustrate proposte volte a:

- apportare alcune modifiche al nuovo regime di tassazione delle cessioni e locazioni immobiliari, attraverso il ripristino del termine dei 5 anni (anzichè degli attuali 4) del termine di ultimazione dei lavori per l' assoggettamento ad IVA delle cessioni immobiliari; l' assoggettamento ad Iva del trasferimento dei fabbricati locati per più di 5 anni nell' ambito di programmi di edilizia residenziale convenzionata e/o di locazione con patto di futura vendita; l' eliminazione dell' effetto retroattivo delle nuove disposizioni, con riferimento alla rettifica della detrazione IVA;
- correggere la definizione di "area edificabile" ai fini di tutti i tributi;
- reintrodurre il regime agevolativo, previsto in origine dall' art.33, comma 3, della legge 388/2000 (imposta di registro all' 1% e ipotecaria e catastale in misura fissa, limitato dalla Legge 248/2006 ai soli trasferimenti di immobili in piani urbanistici particolareggiati diretti all' attuazione di programmi prevalentemente di edilizia residenziale convenzionata pubblica), per le cessioni immobiliari effettuate nell' ambito di tutti i programmi di edilizia residenziale (sia pubblici che privati).

Sempre nell' ambito delle modifiche al Decreto Legge 223/2006, appare indispensabile intervenire in tempi brevi al fine di rinviare l' applicazione del "reverse charge" nell' edilizia (introdotto dall' art.35, commi 5-6 *ter*, del decreto legge), in base al quale, in caso di subappalti, l' appaltatore diviene obbligato non solo al pagamento dell' Iva ma anche al relativo versamento.

Tale meccanismo era subordinato alla specifica autorizzazione da parte dell' Unione Europea, ora non più necessaria in virtù della sopraggiunta approvazione della Direttiva europea 2006/69/CE, entrata in vigore il 13 agosto 2006, che consente agli Stati membri la possibilità di designare, come debitore dell' IVA, il soggetto passivo nei cui confronti siano effettuate determinate prestazioni di servizi nel settore immobiliare.

Tenuto conto di ciò, è stato proposto, pertanto, di rinviare l' applicazione del "reverse charge", per le prestazioni rese nel settore edile da soggetti subappaltatori nei confronti di imprese che svolgono attività di costruzione o ristrutturazione di immobili, a partire dalle fatture emesse dal 1° gennaio 2007.

Si ritiene, inoltre, necessaria l' abrogazione delle disposizioni contenute nell' art.35, commi 2, 3 e 23-bis del D.L. 223/2006 che modificano le regole di accertamento, ai fini Iva e delle imposte sul reddito, con riferimento ai trasferimenti di immobili soggetti ad Iva.

Negli stessi, infatti, viene prevista, in caso di cessioni di immobili e relativi pertinenze soggette ad Iva, la possibilità di procedere alla rettifica delle dichiarazioni Iva e delle imposte sul reddito, nell' ipotesi in cui venga accertato che il valore di trasferimento degli immobili si discosti dal valore normale degli stessi, intendendosi per tale il prezzo, o corrispettivo, mediamente praticato per beni della stessa specie.

Ed è stato stabilito ulteriormente che, nel caso di trasferimento immobiliare finanziato con mutuo ipotecario o finanziamento bancario, il valore normale non possa essere inferiore all' ammontare del

mutuo o del finanziamento erogato.

In assenza di un riferimento oggettivo che definisca con certezza il "valore normale" degli immobili oggetto di trasferimento, utilizzato dagli uffici verificatori in sede di accertamento, l'applicazione di tali disposizioni sembra dover comportare esclusivamente un forte incremento del contenzioso.

Allo stesso modo, appare opportuno intervenire anche sul testo normativo del DL 262/06, laddove, prevede che le pubbliche amministrazioni e le società a prevalente partecipazione pubblica, prima di effettuare a qualsiasi titolo, il pagamento di un importo superiore a 10.000 euro, devono verificare se il beneficiario sia moroso rispetto all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento, per un ammontare complessivo pari almeno a tale importo, sospendendo, in caso affermativo, il pagamento e segnalando la circostanza al competente agente delle riscossioni. Per le modalità di attuazione di tale misura, si rinvia ad un Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

In tal ambito, è necessario che:

- sia precisato, a livello normativo, un termine (dieci giorni decorrenti dal momento in cui il credito è divenuto esigibile) entro il quale le amministrazioni devono effettuare la verifica della morosità del beneficiario dei pagamenti. Ciò per evitare gli effetti negativi derivanti dall'attuazione della misura, sia in termini di ripercussioni finanziarie per le imprese destinatarie dei pagamenti, quali quelle edili che realizzano opere pubbliche, sia in termini di rallentamento dell'esecuzione delle opere che, proprio perchè pubbliche o d'interesse pubblico, necessiterebbero invece di misure in grado di accelerare i tempi di realizzo;
- sia esclusa l'operatività della sospensione dei pagamenti, qualora il soggetto destinatario degli stessi abbia contestato la cartella di pagamento presso le competenti sedi amministrative o giurisdizionali.

Alla luce, poi, delle disposizioni contenute nel Disegno di Legge Finanziaria 2007, che prevedono la proroga per il 2007 delle agevolazioni relative alle spese di ristrutturazione delle abitazioni (detrazione Irpef pari al 36% delle spese sostenute per tali lavori e Iva al 10%), appaiono, comunque, necessari alcuni interventi di modifica, mediante:

- l'estensione della proroga del 36% anche per l'acquisto degli immobili abitativi ristrutturati dalle imprese;
- il potenziamento delle misure agevolative vigenti, attraverso l'aumento dell'importo cui commisurare la detrazione.

Relativamente poi alla disposizione contenuta nella legge finanziaria dove si prevede la possibilità di utilizzare, per la realizzazione di opere pubbliche, il contratto di locazione finanziaria (cosiddetto "leasing in costruendo"), l'Associazione, pur rilevando la coerenza della norma con la direttiva comunitaria in materia di appalti di lavori pubblici per la parte in cui dispone che il bando deve determinare tanto i requisiti finanziari, quanto quelli tecnico-realizzativi dei partecipanti alla gara ed individui le caratteristiche tecniche dell'opera, oltrechè le garanzie dell'operazione, ha sottolineato come susciti perplessità la disposizione della norma per la parte in cui prevede la partecipazione alla gara di un'associazione temporanea, costituita dal soggetto finanziatore e dal soggetto realizzatore, come meramente facoltativa, laddove, l'associazione così costituita dovrebbe essere l'unica tipologia di offerente ammessa a partecipare alla gara.

Accanto all'associazione temporanea, si potrebbe anche prevedere la partecipazione di consorzi (sempre costituiti tra soggetti finanziatori ed imprese di costruzione), dato che i consorzi sono assimilati alle ATI, ai fini della partecipazione alle gare, tanto dal nuovo codice dei contratti pubblici (D.Lgs. n. 163/2006), quanto dalla legislazione previgente (Legge n. 109/94).

Infine, sarebbe opportuno specificare in modo più chiaro che lo strumento della locazione finanziaria si applica anche alla realizzazione delle infrastrutture strategiche della c.d. "legge obiettivo".

Sempre riguardo ai contenuti della legge finanziaria propriamente detta, l'ANCE si è, inoltre, soffermata su aspetti della manovra riguardanti il mercato del lavoro e più specificatamente il versamento ad un apposito Fondo costituito presso l'INPS, con effetto dai periodi di paga decorrenti dalla medesima data del 1° gennaio 2007, del 50% di TFR dei lavoratori dipendenti maturato e non

destinato a forme pensionistiche complementari.

è stato rilevato che la norma assume rilevanti conseguenze per i datori di lavoro posto che, a fronte dello smobilizzo di somme prima nella disponibilità dell'impresa, continua comunque ad incombere sugli stessi l'onere di erogare sia gli anticipi che l'intero trattamento di fine rapporto, procedendo poi al conguaglio successivo con il versamento mensile degli oneri contributivi dovuti.

In assenza dei decreti che meglio dovrebbero puntualizzare le norme, una prima valutazione porta a ritenere tali previsioni ancor più gravose per un settore, quale quello edile, suscettibile di sensibili fluttuazioni della manodopera.

è stato, altresì, evidenziato che scade il prossimo 31 dicembre la norma premiale che prevede per le imprese edili che rispettano il contratto collettivo, che sono in regola con gli adempimenti contributivi e la Cassa Edile e che versano i contributi sull'orario di lavoro di 40 ore settimanali, uno sconto contributivo dell'11,50% (art. 29 legge n. 341/95).

La previsione, entrata in vigore più di 10 anni fa, ha dimostrato la sua efficacia in termini di emersione del c.d. "lavoro grigio".

è fondamentale, pertanto, che sia inserita nel disegno di legge in esame una norma che disponga la stabilizzazione del suddetto beneficio in via strutturale.

Una ulteriore tematica su cui l'ANCE si è soffermata concerne la necessità di misure legislative e finanziarie mirate alla riqualificazione urbana, chiedendo un intervento mirato sulla città in sede di manovra economica.

Quanto posto in evidenza dall'Associazione è stato valutato positivamente e si attende ora il seguito della discussione parlamentare e delle decisioni che il Governo intende adottare riguardo alle possibili modifiche dei testi legislativi.

Si veda precedente del 16 ottobre 2006.