Legge finanziaria 2007: le proposte dell`ANCE.

4 Dicembre 2006

In relazione all`esame della legge finanziaria 2007 da parte del Senato, l`ANCE è tornata a rappresentare nelle sedi politiche competenti le sue proposte ed osservazioni in merito ai contenuti del provvedimento economico (DDL 1183/S), che è stato licenziato con il voto di "fiducia"" su un maxi-emendamento del Governo sostitutivo ed integrativo del testo originario.

In particolare, è stata evidenziata le necessità di apportare interventi correttivi al decreto legge 223/06, convertito dalla legge 248/06, (cosiddetto Visco-Bersani) ed attinenti:

– al rinvio delle disposizioni in tema di accertamento in caso di cessione di immobili soggetta ad IVA all`emanazione di uno specifico decreto dell`Amministrazione finanziaria che disponga in maniera univoca i criteri di individuazione del "valore normale"" degli immobili oggetto di cessione;

– al ripristino dell`imposta di registro all`1% sui trasferimenti di immobili effettuati nell`ambito di tutti i programmi prevalentemente di edilizia residenziale;

– al rinvio del meccanismo del "riverse charge"" in edilizia prevedendo l`applicazione della norma solo in presenza di prestazioni effettuate in dipendenza di contratti di subappalto e subordinandone l`entrata in vigore successivamente all`emanazione di un Decreto che stabilisca i criteri automatici del rimborso del credito IVA in capo al subappaltatore, da assicurare non oltre i 90 giorni successivi alla presentazione della relativa istanza;

– al mantenimento del regime IVA, con aliquota del 10%, delle locazioni e cessioni di abitazioni nell`ambito di programmi di edilizia residenziale convenzionata (come già previsto dal DDL finanziaria 2007) e di locazione con patto di futura vendita, con il contestuale aumento del termine di ultimazione dei lavori, da 4 a 5 anni; all`aumento da 4 a 5 anni del termine di ultimazione dei lavori per l`assoggettamento ad IVA delle cessioni immobiliari; all`eliminazione dell`effetto retroattivo delle nuove disposizioni, rendendo definitiva (pertanto, non rettificabile), la detrazione dell`IVA legittimamente operata dalle imprese di costruzioni con riferimento agli immobili abitativi posseduti al 4 luglio 2006 (e non solo per le abitazioni ultimate da più di 4 anni alla medesima data).

Per quanto concerne le disposizioni contenute nel disegno di legge finanziaria, l`ANCE ha rilevato l`opportunità di modificare le norme relative al regime delle agevolazioni per le ristrutturazione edilizie e nello specifico: estendere la proroga del 36% anche per l`acquisto degli immobili abitativi ristrutturati dalle imprese ed aumentare l`importo cui commisurare la detrazione fino a 80.000 euro (anzichè gli

attuali 48.000).
è stata chiesta, altresì, la soppressione del comma 72, dell`art.18, introdotto dal Governo durante l`esame alla Camera dei Deputati e relativo all`inserimento, nei regolamenti edilizi comunali, dell`obbligo, ai fini del rilascio delle concessioni edilizie, di installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per gli edifici di nuova costruzione, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 KW.
A questo riguardo è stato, infatti, osservato che oltre all`imprecisione della formulazione che esprime una produzione energetica adoperando l`unità di misura della potenza, la produzione di energia da fotovoltaico è scarsamente efficiente e, data la limitata vita produttiva dei pannelli, ancora non conveniente dal punto di vista economico. Sarebbe un grave errore ed uno spreco di risorse obbligare a costosi interventi diffusi, ma di scarsa rilevanza in termini di produzione di energia ed invece di prescrivere l`adozione di una specifica tecnologia, sarebbe opportuno lasciare libertà di adoperare i differenti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, scegliendo la soluzione ottimale in base alle numerose variabili che ogni situazione progettuale contiene.
Sempre riguardo a norme introdotte dalla Camera dei Deputati, è stata espressa forte perplessità sulla eliminazione della tassazione con imposta sostitutiva, originariamente al 12,50% ed attualmente fissata al 20% dal DL 262/06, per le plusvalenze derivanti da cessione di aree edificabili.
Le suddette plusvalenze, realizzate da soggetti non esercenti attività commerciali, concorreranno, quindi, alla determinazione della base imponibile IRPEF degli stessi.
L`ANCE ha evidenziato, che ciò comporterà un aumento del prelievo fiscale in sede di cessione di tali aree che costituiscono materia prima per le imprese del settore delle costruzioni disincentivandone la vendita a vantaggio di un possesso improduttivo delle stesse.
Infine, è stata ribadita la richiesta di prorogare l`operatività della disposizione dell`art.29 della legge 341/95 che prevede una riduzione contributiva pari all`11,50% per le imprese edili che rispettano il contratto collettivo, che sono in regola con gli adempimenti contributivi e le Casse edili e che versano i contributi sull`orario di lavoro di 40 ore settimanali.
Si vedano precedenti del 16 ottobre 2006 e del 18 ottobre 2006.