

Decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 - Misure fiscali di interesse per il settore

30 Giugno 2008

Publicato sul *Supplemento Ordinario* n.152 alla *Gazzetta Ufficiale* n.147 del 25 giugno 2008 il **Decreto Legge 25 giugno 2008 n.112**, recante “*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*”, che, sotto il profilo fiscale, contiene misure d’interesse per il settore delle costruzioni riguardanti, in particolare:

- l’introduzione, nell’ambito del cd. “piano casa”, della possibilità di prevedere riduzioni di imposte locali, o degli oneri concessori, e incentivi per il mercato della locazione;
- l’applicazione di un’imposta patrimoniale pari all’1% sul valore netto di alcune tipologie di fondi immobiliari chiusi e l’innalzamento, dal 12,50% al 20%, della tassazione dei proventi derivanti dalla partecipazione ai fondi immobiliari ;
- la disciplina degli Studi di Settore;
- l’esclusione da Irpef, a determinate condizioni, delle plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni societarie;
- nell’ipotesi di richieste di rateazione di somme iscritte a ruolo di ammontare superiore a 50.000 euro, la soppressione dell’obbligo di prestare all’agente della riscossione la garanzia fideiussoria.

Il provvedimento, in vigore dal 25 giugno 2008, si trova ora all’esame, in sede referente, delle Commissioni riunite V (Bilancio) e VI (Finanze) della Camera dei Deputati (DdL 1386 A/C) per il relativo iter di conversione in legge.

1. (art. 11) “Piano casa” incentivi al mercato delle locazioni

Nell’ambito di appositi accordi di programma, promossi dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per l’attuazione di interventi destinati a garantire la messa a disposizione di una quota di alloggi da destinare alla locazione a canone convenzionato ed all’edilizia sovvenzionata, è prevista l’emanazione di provvedimenti mirati alla **riduzione del prelievo fiscale** di pertinenza comunale o degli **oneri di costruzione**, e di **strumenti di incentivazione del mercato della locazione**.

Come evidente, si tratta di una formula alquanto generica, che dovrebbe far riferimento alla riduzione dell’ICI, ovvero degli oneri di costruzione, ed alla contestuale introduzione di incentivi fiscali, quali, ad esempio, la tassazione separata dei redditi da affitto.

2. Imposta patrimoniale dell’1% sul valore netto dei fondi immobiliari chiusi e tassazione al 20% dei proventi dei fondi immobiliari (art. 82, commi 17-21)

E’ previsto l’aumento, dal 12,50% al 20%, del prelievo fiscale (a titolo di acconto come reddito d’impresa, o a titolo d’imposta per i soggetti non esercenti attività commerciale), sui proventi derivanti dalla partecipazione a fondi comuni d’investimento immobiliare.

Per i fondi comuni di investimento immobiliare chiusi, a ristretta base partecipativa (meno di 10 partecipanti) ed in presenza di specifiche condizioni, è prevista l’applicazione di un’imposta patrimoniale annuale, pari all’1% del valore netto del fondo stesso.

3. Disposizioni in materia di studi di settore (artt. 33- 83, commi 19-20)

Il provvedimento prevede che gli Studi di Settore (art. 62-*bis* del D.L. 331/1993 ad art. 10 della legge 146/1998) debbano essere pubblicati in *Gazzetta Ufficiale* entro il 30 settembre del periodo d’imposta in cui sono applicabili, mentre, in via transitoria, per il 2008 viene previsto che la pubblicazione possa essere effettuata entro il 31 dicembre 2008.

Inoltre, in attuazione del federalismo fiscale, viene stabilito che, a partire dal 1° gennaio 2009, gli Studi di Settore debbano essere elaborati su base regionale o comunale.

A tal proposito, con Decreto del Ministro dell’Economia e delle Finanze verranno stabilite le modalità di elaborazione degli Studi a livello regionale o comunale, che, in modo graduale, dovrà avvenire

entro il 31 dicembre 2013.

Le norme attuative dovranno garantire, altresì, la partecipazione dei Comuni all'elaborazione degli Studi medesimi.

4. Plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni societarie (art. 3)

E' prevista l'esenzione dall'Irpef delle plusvalenze conseguenti alla cessione di partecipazioni detenute da almeno tre anni in società di capitali e di persone (con esclusione delle società semplici), costituite da non più di sette anni.

In particolare, l'agevolazione opera a condizione che:

- le medesime plusvalenze siano reinvestite entro i due anni successivi in partecipazioni in società di capitali o in società commerciali, costituite da non più di tre anni e che svolgano la medesima attività della società le cui partecipazioni sono state cedute.

- l'importo dell'esenzione non può essere superiore a 5 volte il costo sostenuto dalla società le cui partecipazioni sono cedute, negli ultimi cinque anni, per l'acquisto, o la realizzazione, di beni materiali ed immateriali ammortizzabili, diversi dagli immobili, nonché per spese di ricerca e sviluppo (es. se la plusvalenza da cessione è pari a 1000 euro e, negli ultimi cinque anni, la società le cui partecipazioni vengono cedute ha sostenuto spese per beni ammortizzabili pari a 100 euro, l'importo esente da Irpef è pari a 500 euro, mentre il restante 500 è soggetto a tassazione).

5. Rateizzazione debiti iscritti a ruolo (art. 83, comma 23)

L'art.19 del D.P.R. 602/1973, così come modificato dall'art.36 del D.L. 248/2007 (convertito, con modifiche, nella legge 31/2008), prevede che l'agente della riscossione, su richiesta del contribuente, possa concedere, nell'ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà di quest'ultimo, la ripartizione del pagamento delle somme iscritte a ruolo sino ad un massimo di 72 rate mensili (in materia, Equitalia S.p.A. ha diramato la Direttiva del 13 maggio 2008, n. DSR/NC/2008/017, con la quale sono state fornite le ultime indicazioni circa le modalità operative per il riconoscimento della dilazione).

Il Decreto Legge n.112/2008 interviene sulla disposizione e, modificando il citato art.19 del D.P.R. 602/1973, prevede la soppressione dell'obbligo di prestare la garanzia fideiussoria, come condizione per usufruire della predetta ripartizione di pagamento, nell'ipotesi di richiesta di rateazione di somme iscritte a ruolo maggiori di 50.000 euro.

[1599-Decreto Legge 25 giugno 2008 .pdf](#)[Apri](#)