Manovra Finanziaria 2009 – Misure fiscali di interesse per il settore

8 Gennaio 2009

Sul *Supplemento Ordinario* n.285/L alla *Gazzetta Ufficiale* n.303 del 30 dicembre 2008 è stata pubblicata la **legge 22 dicembre 2008, n.203** – Legge Finanziaria 2009 – in vigore dal 1° gennaio 2009.

Tra le misure fiscali contenute nella legge 203/2008 si segnalala **proroga**, fino al **31 dicembre 2011** (art. 2, comma 15), delle agevolazioni per le ristrutturazioni edilizie, già riconosciute fino al 31 dicembre 2010 (art.1, commi 17-19, legge 244/2007), ed in particolare:

– della **detrazione IRPEF** del **36%**, nel limite di 48.000 euro per unità immobiliare, per gli interventi di **recupero** delle abitazioni;

– dell'**IVA** al **10%** per gli interventi di **manutenzione** ordinaria e straordinaria sulle abitazioni. A tal proposito, si ricorda che la Direttiva 2006/18/CE, in base alla quale i Paesi membri sono stati autorizzati ad applicare aliquote IVA ridotte per le prestazioni di servizi ad alta intensità di manodopera (tra cui rientrano anche le manutenzioni delle abitazioni), prevede l'applicazione di tale beneficio fiscale unicamente fino al 31 dicembre 2010.

Pertanto, tale ultima disposizione potrebbe essere modificata nell'ipotesi in cui, al sopraggiungere di tale scadenza, l'Unione Europea dovesse decidere di non prorogare ulteriormente l'applicabilità dell'IVA al 10% sulle manutenzioni delle abitazioni.

E' stata prorogata, altresì, per un ulteriore anno, la detrazione IRPEF del 36% per l'**acquisto** di **fabbricati** a **destinazione residenziale** interamente **ristrutturati** da imprese di costruzione, da calcolare sul 25% del prezzo d'acquisto, nel limite di 48.000 euro per unità immobiliare, che viene riconosciuta in presenza di tali due condizioni:

– gli interventi vengano eseguiti dal 1° gennaio 2008 al **31 dicembre 2011**;

– il rogito avvenga entro il **30 giugno 2012**.

Inoltre, fino al 31 dicembre 2011, per effetto della proroga, la legge 203/2008 conferma l'obbligo di indicazione in fattura del costo della manodopera utilizzata per l'intervento edilizio, a pena di decadenza della detrazione del 36%, riconosciuta sia per gli interventi di recupero delle abitazioni, sia per l'acquisto di abitazioni ristrutturate. Per contro, si ricorda che, a partire dal 1 gennaio 2008, l'indicazione in fattura del costo della manodopera non è più richiesto come condizione per l'applicazione dell'IVA al 10% sui lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni.

Tali disposizioni si affiancano a quelle già previste dal Decreto Legge 29 novembre

2008, n.185 (cd. *"Decreto anticrisi"* – *cfr. Decreto Legge 185/2008 – cd."Decreto anti-crisi"" – Principali Misure fiscali del 1° dicembre 2008*), che fa parte anch'esso della manovra economico-finanziaria per il 2009.
In particolare, si ricorda che il DL 185/2008, in corso di conversione in legge (n.1972/AC), ha previsto:
– una **procedura** per il **riconoscimento** della **detrazione** del **55%** per la **riqualificazione energetica** degli edifici (art.1, commi 20-24, legge 244/2007), che risulta ora condizionata all'autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate, che l'accorderà previa verifica del rispetto dei limiti dei fondi stanziati per ciascun anno di vigenza della medesima.
In merito, tenuto conto che le nuove regole riducono drasticamente la possibilità di ottenere la detrazione sia per gli interventi eseguiti nel 2008, sia per quelli che verranno realizzati nel biennio 2009-2010, il Governo, come auspicato dall'ANCE, ha manifestato l'intenzione di mantenere l'applicabilità della detrazione per il periodo d'imposta 2008, con le modalità operative previgenti all'entrata in vigore del DL 185/2008. Viceversa, per gli anni 2009 e 2010, la misura della detrazione dovrebbe essere rivista mediante una diversa ripartizione o una riduzione dell'importo.
Nei prossimi giorni il Governo presenterà in proposito uno specifico emendamento che delineerà il nuovo assetto normativo delle agevolazioni fiscali per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici;
– la **rivalutazione** dei **beni immobili** d'**impresa** risultanti nel bilancio in corso al 31 dicembre 2007 (con esclusione degli immobili destinati alla vendita e delle aree edificabili), mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'IRAP, pari al **7%** per i **beni non ammortizzabili**, ed al **10%** per i **beni ammortizzabili**. In merito, oltre a evidenziare la necessità che si pervenga a una riduzione dell'aliquota prevista per la rivalutazione, l'ANCE ha richiamato l'attenzione sull'opportunità di estendere la rivalutazione anche con riferimento alle aree edificabili;
– la **deducibilità** dall'**IRPEF/IRES** di un ammontare pari al **10%** dell'**IRAP**, forfetariamente riferita alla quota imponibile degli **interessi passivi** (al netto degli interessi attivi) e del **costo** del **lavoro** per il **personale dipendente** o assimilato (al netto delle deduzioni spettanti ai sensi dell'art.11, del D.Lgs. 446/1997);
– la **proroga**, dal **1° gennaio 2009** al **31 dicembre 2009**, dell'**imposta sostitutiva** delle imposte sul reddito, pari al **10%**, e nel limite di **6.000 euro lordi**, con riferimento alle somme per **incrementi** di **produttività**, corrisposte ai lavoratori del settore privato titolari di reddito da lavoro dipendente non superiore, nell'anno 2008, a **35.000 euro lordi**;
– l'**esigibilità**, per il **triennio 2009-2011**, dell'**IVA** al momento del pagamento del corrispettivo (principio di cassa), relativamente a tutte le **operazioni imponibili** rese a favore di soggetti esercenti attività d'impresa, arti o professioni, ad

eccezione delle **operazioni soggette** al meccanismo del ***"reverse charge"*** (es. prestazioni rese in subappalto nel settore edile).
L'efficacia della misura è, tuttavia, subordinata ad autorizzazione comunitaria, ai sensi della direttiva 2006/112/CE, sulla base della quale sarà poi emanato un Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze con cui verrà fissato il volume d'affari dei contribuenti beneficiari della disposizione;
– la **revisione** degli **Studi** di **Settore** attualmente in vigore, con riferimento a determinati settori o aree territoriali al fine di tener conto degli **effetti** della **crisi economica** dei mercati, mediante Decreto del Ministro dell'Economia e Finanze, sentito il parere della Commissione degli Esperti. In merito l'ANCE si riserva di far pervenire all'amministrazione i dati congiunturali del settore delle costruzioni per il 2008, che potranno essere tenuti in considerazione in vista dell'adozione dei correttivi agli Studi sia con riferimento all'andamento economico generale che con riferimento a specifiche parti del territorio (correttivi di settore e territoriali anche in base agli elementi riscontrati presso gli Osservatori regionali per gli studi di settore);
– la **detrazione** del **36%** per i **microprogetti** di **arredo urbano** o di **interesse locale**, nel limite di spesa e nel rispetto delle modalità previste dall'art.1, della legge 449/1997 (istitutiva della detrazione del 36%);
– la **riduzione**, in misura pari al **3%**, degli acconti IRES ed IRAP dovuti per il periodo d'imposta 2008.
In tal ambito, si segnala che l'art.42 del DL 207/2008 (cd. *"Decreto milleproroghe"*) ha **prorogato** al **31 marzo 2009** il **termine** per l'adozione del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri che stabilirà le modalità e la scadenza per il versamento di quanto non corrisposto per effetto di tale disposizione.

1301-legge 22 dicembre 2008, n.203.pdfApri