

DL 40/2010 sul sostegno ai settori in crisi: le osservazioni dell'ANCE in Parlamento.

27 Aprile 2010

In relazione all'avvio dell'iter parlamentare del decreto-legge 40/2010 recante "Disposizioni tributarie e finanziarie urgenti in materia di contrasto alle frodi fiscali internazionali e nazionali operate, tra l'altro, nella forma dei cosiddetti "caroselli" e "cartiere", di potenziamento e razionalizzazione, nonché di adeguamento alla normativa comunitaria e destinazione dei gettiti recuperati al finanziamento di un Fondo per incentivi e sostegno a settori in crisi" ([DDL 3350/C](#)), all'attenzione in prima lettura, delle Commissioni riunite Finanze e Attività produttive della Camera dei Deputati, l'Ance ha illustrato nelle apposite sedi parlamentari le proprie proposte sul provvedimento d'urgenza del Governo.

Nello specifico, sulla norma del testo con cui si prevede, a modifica dell'art.6 del DPR 380/2001 (Testo unico dell'edilizia) la liberalizzazione di una serie di attività edilizie, che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, l'Associazione ha evidenziato, con riferimento a determinate tipologie di interventi di manutenzione straordinaria, la necessità di integrare la disposizione, prevedendo l'obbligo specifico dell'interessato di comunicare all'amministrazione comunale, prima dell'inizio degli interventi, oltre ai dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare i lavori, anche il Documento unico di regolarità contributiva (DURC) di cui all'art.90, comma 9, lett.b) e c) del D.Lgs 81/2008 (Testo unico sulla salute e sicurezza dei lavoratori).

In materia fiscale, l'Ance si è soffermata, altresì, sulla disciplina introdotta dal decreto legge 223/06, convertito dalla L. 248/2006 (c.d. Visco-Bersani), che, per le cessioni di fabbricati abitativi, prevede un regime generale di esenzione da IVA ed assoggettamento ad imposta proporzionale di Registro, con la sola eccezione delle cessioni effettuate dalle imprese costruttrici o ristrutturatrici, entro 4 anni dall'ultimazione dei lavori.

Tale disciplina, ha comportato per le imprese edili un notevole aumento dei costi di produzione, penalizzando anche le imprese virtuose che non riescono a vendere gli immobili costruiti entro quattro anni per le avverse condizioni del mercato.

Al riguardo, l'Associazione ha sostenuto la necessità di introdurre una norma volta a prevedere l'assoggettamento ad IVA, senza alcun limite temporale (IVA ordinaria, prima dei quattro anni dall'ultimazione dei lavori o anche dopo, su opzione del cedente) delle cessioni di fabbricati effettuate dalle imprese costruttrici degli stessi o da quelle che vi hanno eseguito rilevanti interventi di recupero edilizio.

Tale impostazione non comporterebbe, peraltro, problemi di contrasto con la

normativa comunitaria, che già consente, in via generale, la possibilità di accordare ai soggetti passivi di IVA il diritto di optare per l'imposizione (art.137, Dir.2006/112).

Con altra proposta, nell'ambito della fiscalità urbanistica, l'Ance ha sottolineato l'opportunità di estendere da 5 a 10 anni il termine per il completamento dell'intervento edilizio previsto come condizione per l'applicabilità del regime fiscale agevolato (con imposta di registro all'1% ed imposte ipo-catastali al 4% complessivo), a favore dei trasferimenti di immobili diretti all'attuazione di programmi di edilizia residenziale. Il termine di 5 anni dalla stipula dell'atto di trasferimento risulta, infatti, del tutto insufficiente ai fini del completamento dell'intervento, tenendo conto dei tempi amministrativi per il rilascio dei provvedimenti urbanistici e di quelli necessari all'effettiva esecuzione dell'opera.

Per i trasferimenti di beni immobili funzionali all'attuazione dei piani urbanistici particolareggiati, per i quali ha trovato applicazione il previgente regime fiscale agevolato, di cui all'art.33, comma 3, della L. 388/2000, occorrerebbe, inoltre, chiarire, con una norma interpretativa, che la condizione di utilizzazione edificatoria, entro il quinquennio successivo si intende realizzata anche nel caso in cui i beni siano oggetto di successiva cessione, purchè a ciò provveda l'acquirente entro e non oltre i cinque anni dal primo trasferimento.

Quanto evidenziato dall'Ance è stato condiviso e sarà oggetto di valutazione nel corso dell'iter formativo del provvedimento.