

Manovra 2011-2012: Decreto Legge 78/2010-Pubblicazione in G.U.

3 Giugno 2010

Sul *Supplemento Ordinario* n. 114 alla *Gazzetta Ufficiale* n.125 del 31 maggio 2010 è stato pubblicato il **Decreto Legge 31 maggio 2010, n.78** recante *"Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica"*, in vigore dal 31 maggio 2010.

Il relativo disegno di legge di conversione è stato già trasmesso al Senato (2228 A/S) per l'avvio del necessario iter parlamentare.

Si tratta fondamentalmente di una Manovra incentrata sul risanamento dei conti pubblici, nella quale è prevista una drastica riduzione della spesa statale, accompagnata dal rafforzamento delle attività di accertamento tributario e degli strumenti di contrasto all'evasione fiscale, per un valore complessivo pari a 24,9 miliardi di euro.

Di seguito vengono esaminate le principali misure fiscali d'interesse per il settore delle costruzioni.

- 1. Misure "antievazione" per le imprese che eseguono lavori di recupero agevolati con la detrazione del "36%" e del "55%"**
- 2. "Sanatoria catastale" per gli immobili non dichiarati (cd. "immobili fantasma")**
- 3. Obbligo di indicazione dei dati catastali per compravendite e locazioni**
- 4. "Fiscalità di vantaggio" per le Regioni del Sud-Italia**
- 5. Modifiche alla disciplina fiscale dei Fondi Immobiliari**
- 6. Misure antiriciclaggio e tracciabilità dei pagamenti**
- 7. Altre misure fiscali**

1. Misure "antievazione" per le imprese che eseguono lavori di recupero agevolati con la detrazione del "36%" e del "55%" (art.25)

Nella propria attività di verifica, la Guardia di Finanza ha rilevato una "sacca" di evasione fiscale nelle imprese che eseguono lavori agevolati con la detrazione del 36% e del 55%.

In particolare, dalla combinazione dei dati relativi alle comunicazioni inviate all'Agenzia delle Entrate dai contribuenti e di quelli risultanti dai bonifici di pagamento del corrispettivo dei lavori (partita IVA dell'impresa esecutrice), la Guardia di Finanza ha recuperato, nel 2009, 36 milioni di IVA non versata e 280 milioni di base imponibile di imposte dirette, non dichiarate dalle imprese che hanno realizzato gli interventi agevolati.

Risulta quindi che, ancorchè il corrispettivo dei lavori debba essere necessariamente pagato tramite bonifico bancario o postale (proprio per permettere l'individuazione degli operatori economici da assoggettare ad eventuale verifica fiscale), alcune imprese non dichiarano (ai fini delle imposte dirette e dell'IVA) quanto effettivamente percepito per l'esecuzione dell'intervento edilizio.

Per contrastare tale fenomeno, a decorrere dal **1° luglio 2010**, il D.L. 78/2010 stabilisce che le Banche e le Poste italiane s.p.a. opereranno una **ritenuta del 10% a titolo di acconto delle imposte sul reddito dovute dai beneficiari**, con l'obbligo di rivalsa, all'atto dell'accredito dei pagamenti relativi ai **bonifici disposti dai contribuenti per beneficiare di oneri deducibili o per i quali spetta la detrazione d'imposta**.

Le ritenute saranno versate con le modalità di cui all'art.17 del D.Lgs. 241/2007.

Tale obbligo opererà, di conseguenza, anche con riferimento ai pagamenti effettuati con bonifico relativi a spese per le quali sono riconosciute la detrazione IRPEF del 36% per interventi di ristrutturazione di immobili residenziali (art.2, co. 10, legge 191/2009, attualmente applicabile fino al 31 dicembre 2012) e la detrazione del 55% per interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti (art.1, co. 20-24, legge 244/2007, attualmente applicabile fino al periodo d'imposta 2010)[1].

In altri termini, viene introdotto l'**obbligo, per le banche e le Poste italiane s.p.a., destinatarie dei bonifici di pagamento delle spese, di operare una ritenuta del 10% a titolo d'acconto delle imposte dovute dall'impresa destinataria del pagamento**.

Con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, saranno successivamente individuate nel dettaglio le tipologie di pagamenti nonchè le modalità di esecuzione degli adempimenti relativi alla certificazione e alla dichiarazione delle ritenute operate.

Tale misura suscita perplessità, anche tenuto conto dell'elevata aliquota, in quanto colpisce anche le imprese regolari sotto il profilo fiscale.

Per queste ultime, la ritenuta del 10% si traduce unicamente in una minor disponibilità monetaria, che andrebbe ad aggiungersi alle già ingenti problematiche finanziarie legate all'attuale congiuntura economica negativa ed alla conseguente "stretta creditizia" che sta vivendo il settore.

Di contro, gli uffici verificatori, proprio per come sono state strutturate le agevolazioni (le banche, infatti, hanno l'obbligo di comunicare annualmente all'Agenzia delle Entrate i dati dei beneficiari delle detrazioni e dei destinatari dei pagamenti), sono già in condizione di conoscere tutti i dati delle imprese esecutrici degli interventi e di procedere, conseguentemente, alla selezione delle posizioni da assoggettare a controllo, così da incidere solo sugli operatori economici non regolari.

2. "Sanatoria catastale" per gli immobili non dichiarati (cd. "immobili fantasma") (art.19, co. 8-13)

Entro il 31 dicembre 2010 sarà possibile regolarizzare catastalmente gli immobili, gli ampliamenti o i cambi di destinazione d'uso, non dichiarati in catasto, mediante la presentazione di una dichiarazione di aggiornamento catastale. Il Comune, su segnalazione dell'Agenzia del Territorio effettuerà i relativi controlli urbanistici.

Il successivo accertamento di immobili non dichiarati in catasto comporterà l'attribuzione di una rendita catastale presunta ed il pagamento delle imposte dovute sino ai 5 anni precedenti, unitamente all'applicazione dell'intero importo delle sanzioni, nonchè la verifica della regolarità urbanistica dell'intervento, con tutte le conseguenze del caso.

Con tale misura (che si stima possa interessare circa 1,4 milioni di unità immobiliari), il Governo intende recuperare il gettito derivante dai tributi immobiliari (IRPEF, ICI, TARSU) che, sino ad oggi, sono stati evasi con riferimento agli "immobili fantasma".

Sotto il profilo della lotta all'evasione, tale misura appare apprezzabile, tenuto conto del maggior gettito per l'Erario e della concorrenza sleale rispetto ai fabbricati correttamente censiti ed in regola con i versamenti dei tributi immobiliari.

È auspicabile, tuttavia, che la regolarizzazione catastale non sia accompagnata anche da un condono edilizio, che rischia di danneggiare le imprese che operano all'insegna della trasparenza.

3. Obbligo di indicazione dei dati catastali per compravendite e locazioni (art.19, co. 14-16)

Introducendo il co. 1-bis all'art.29 della Legge 52/1985, il D.L. 78/2010 stabilisce che, **a decorrere dal 1° luglio 2010**, per tutti gli atti pubblici e le scritture private autenticate *inter vivos*, aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati esistenti, per le unità immobiliari urbane viene introdotto l'obbligo di indicazione in atto dei dati catastali dell'immobile, oggetto dei medesimi contratti, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione degli intestatari sulla conformità dei dati catastali e delle planimetrie allo stato di fatto.

In caso di irregolarità, previa individuazione degli intestatari catastali e della loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari, il notaio rogante non potrà procedere alla stipula dell'atto.

A decorrere dalla medesima data, la richiesta di registrazione dei contratti di locazione (e relative cessioni, risoluzioni e proroghe, anche tacite) deve contenere le indicazioni dei dati catastali degli immobili.

Alla mancata od errata indicazione di tali dati viene applicata una sanzione amministrativa dal 120% al 240% dell'imposta dovuta per la registrazione dell'atto.

4. "Fiscalità di vantaggio" per le Regioni del Sud-Italia (art.40)

All'art.40 del D.L. 78/2010, viene riconosciuta la possibilità, per le Regioni del Mezzogiorno (Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia), di intervenire con propria legge per modificare le aliquote IRAP applicate, fino ad azzerarle, e per disporre esenzioni, detrazioni e deduzioni con riferimento alle nuove iniziative produttive.

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri verrà stabilito il periodo d'imposta a decorrere dal quale troveranno applicazione le leggi regionali.

Con tale misura, limitatamente alle Regioni meridionali e comunque solo relativamente alle imprese neo-costituite, verrebbe parzialmente anticipata l'attuazione del federalismo fiscale.

Apprezzabile appare l'utilizzo della leva fiscale per favorire la nascita di nuove imprese.

Tuttavia, maggiori effetti sulle attività produttive si conseguirebbero con l'introduzione di analoghi trattamenti di favore anche per le imprese già esistenti, magari subordinandole all'incremento di capitale, di occupazione e di investimenti nell'impresa stessa.

Da segnalare, inoltre, che sempre con riferimento alle zone del Mezzogiorno, viene prevista la possibilità di istituire, con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, **"zone a burocrazia zero"** sempre per le nuove iniziative produttive avviate successivamente al 31 maggio 2010, data di entrata in vigore del D.L. 78/2010 (art.43).

5. Modifiche alla disciplina fiscale dei Fondi Immobiliari (art.32)

Il D.L. 78/2010 modifica la definizione di Fondo Comune di Investimento Immobiliare, contenuta nell'art. 1, comma 1, lett. j, del D.Lgs. 58/1998, variando i requisiti necessari in caso di istituzione del Fondo da parte di una SGR:

- il patrimonio autonomo del Fondo deve essere raccolto mediante una o più emissioni di quote tra una pluralità di investitori;
- la gestione del patrimonio deve avvenire nell'interesse dei partecipanti ed in autonomia dagli stessi;
- il Fondo costituisce un patrimonio autonomo rispetto a quello della SGR e a quello di ciascun partecipante, nonché da ogni altro patrimonio gestito dalla medesima SGR.

In sostanza, sotto il profilo fiscale, le agevolazioni oggi esistenti (esclusione dei Fondi da tassazione diretta e applicazione di un'imposta del 20% sui proventi corrisposti ai partecipanti) vengono riconosciute ai soli Fondi che rispettano i suddetti requisiti (che gestiscono in autonomia dai partecipanti risparmio diffuso).

Pertanto, i Fondi familiari o a ristretta base partecipativa non possono più intendersi Fondi Comuni di Investimento^[2].

Le SGR che hanno costituito Fondi comuni immobiliari privi dei requisiti indicati hanno due opzioni:

- adeguarli alle nuove regole per lo svolgimento dell'attività immobiliare, mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva del 5% sul valore medio del patrimonio del Fondo, risultante dalle semestrali relative al triennio 2007-2009;
- metterli in liquidazione, corrispondendo un'imposta sostitutiva del 7% sulla medesima base imponibile.

In entrambi i casi, l'imposta deve essere versata per un importo pari al:

- 40% entro il 31 marzo 2011;
- 30% entro il 31 marzo 2012;
- 30% entro il 31 marzo 2013.

6. Misure antiriciclaggio e tracciabilità dei pagamenti (artt.20-21)

All'art.20 del citato D.L. 78/2010, viene previsto l'abbassamento del limite massimo per il pagamento di importi in contanti e titoli al portatore, che, dagli attuali 12.500 euro, viene ridotto a 5.000 euro.

A tale misura si aggiunge la disposizione contenuta al successivo art.21, in base alla quale la tracciabilità dei pagamenti è estesa anche alle

operazioni rilevanti ai fini IVA di importo superiore a 3.000 euro. Viene previsto, infatti, che con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate siano individuate modalità e termini per la comunicazione telematica di tali operazioni.

7. Altre misure fiscali

Tra le **altre misure** contenute nel D.L. 78/2010, si segnalano:

- la **proroga**, fino al **15 dicembre 2010**, della **sospensione** degli **adempimenti** e **versamenti** tributari in favore dei **soggetti titolari di reddito d'impresa**, o di **lavoro autonomo**, con **volume d'affari non superiore a 200.000 euro** che, alla **data del 6 aprile 2009**, avevano il domicilio fiscale, ovvero la sede operativa, nei Comuni interessati dal **sisma in Abruzzo**, come individuati dall'art.1, co. 2, del D.L. 39/2009. La proroga non riguarda le ritenute da operare sui redditi diversi da quelli d'impresa e di lavoro autonomo, ed ai relativi versamenti^[1]. Non si fa luogo al rimborso di quanto già versato (art.39).
- l'introduzione di **ulteriori limitazioni alla compensazione dei crediti relativi a tutte le imposte statali** (Imposte sul reddito ed IVA). A decorrere dal 1° gennaio 2011, è fatto divieto di compensare crediti d'imposta fino a concorrenza dell'importo dei debiti tributari iscritti a ruolo, per i quali è scaduto il termine di pagamento, di ammontare superiore a 1.500 euro. In caso di inosservanza del divieto, si applica una sanzione pari al 50% dell'importo indebitamente compensato (art.31);

· l'**esecutività** dell'**avviso d'accertamento**, ai fini IVA e delle imposte sui redditi.

In pratica, l'accertamento notificato avrà natura di titolo esecutivo e non sarà più seguito dalla cartella di pagamento. In caso di mancato pagamento entro i termini previsti per il ricorso, sarà avviata la procedura di riscossione coattiva (art.29);

- la **detassazione dei premi di produttività** entro 6.000 euro, per i lavoratori con reddito da lavoro dipendente non superiore a 40.000 euro.

La misura della detassazione, che opera per le somme erogate nel corso del 2011, verrà determinata dal Governo, d'intesa con le Parti sociali entro il 31 dicembre 2010 (art.53);

- l'introduzione, per le **imprese UE che intraprendono in Italia nuove attività economiche**, della **facoltà di applicare**, in alternativa alla normativa tributaria italiana, la disciplina **fiscale vigente in uno degli Stati membri UE**.

Le disposizioni attuative di tale misura verranno individuate con Decreto di natura non regolamentare del Ministero delle Finanze (art.41);

- il **differimento** del **versamento degli acconti dell'imposta sul reddito delle persone fisiche**, dovuti per i **periodi d'imposta 2011 e 2012**.

Tale disposizione troverà attuazione con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'Economia, che ne stabilirà i limiti (art.55, co.1-2).

^[1] Ai fini delle suddette detrazioni, si ricorda che, a pena di decadenza, v'è obbligo di pagamento con bonifico bancario (anche on-line) e postale con riferimento alle spese sostenute per le seguenti fattispecie:

– **detrazione IRPEF del 36%:**

- o esecuzione di interventi di recupero dei fabbricati residenziali e delle relative pertinenze,
- o acquisto di parcheggi pertinenziali;

– **detrazione del 55%:**

- o esecuzione di interventi di riqualificazione energetica da parte di persone fisiche, enti, società semplici, s.n.s., s.a.s o imprese familiari, non titolari di reddito d'impresa.

^[2] Tra l'altro, l'art.40, co. 8, del D.L. 78/2010 abroga i co. 17-20, dell'art.82, D.L. 112/2008, convertito con modificazioni in Legge 133/2008, in base ai quali ai suddetti Fondi familiari o a ristretta base partecipativa veniva applicata un'imposta patrimoniale pari all'1% del valore netto del Fondo.

^[3] Per effetto di tale modifica normativa, il termine di sospensione, fissato al 30 giugno 2010, per gli adempimenti e versamenti tributari (cfr. O.P.C.M. 3837/2009), continua ad operare nei confronti di:

- o persone fisiche, non titolari di reddito d'impresa;
- o soggetti titolari di reddito d'impresa, o di lavoro autonomo, con volume d'affari superiore a 200.000 euro.

Il medesimo termine del 30 giugno 2010 opera, altresì, per le ritenute, e relativi versamenti, da operare sui redditi diversi da quelli d'impresa e di lavoro autonomo.

3805-Decreto Legge 31 maggio 2010, n.78.pdfApri