

Decreto Sviluppo: Principali contenuti in materia fiscale

12 Maggio 2011

La bozza di decreto legge, recante "*Prime disposizioni urgenti per l'Economia*" (cd. "*Decreto Sviluppo*"), così come varato dal Consiglio dei Ministri dello scorso 5 maggio, ed attualmente alla firma del Presidente della Repubblica, contiene alcune misure fiscali di particolare interesse per il settore delle costruzioni.

In particolare, nel testo ad oggi disponibile si segnalano in tema di:

1. detrazione IRPEF del 36% per le ristrutturazioni residenziali

- l'eliminazione della comunicazione preventiva al Centro Operativo di Pescara, sostituita dall'indicazione in dichiarazione dei redditi dei dati catastali dell'immobile oggetto di recupero e, per interventi effettuati direttamente dal detentore dell'immobile, gli estremi di registrazione del contratto di locazione, o comodato, e gli altri dati richiesti al fine del controllo (probabilmente il codice fiscale del beneficiario, indicazione già presente).

Tutti gli altri documenti (individuati da apposito provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate) dovranno essere conservati ed esibiti su richiesta degli uffici verificatori;

- l'eliminazione dell'obbligo di indicazione, in fattura, del costo della manodopera utilizzata per l'esecuzione degli interventi agevolati.

2. rivalutazione delle aree edificabili e dei terreni agricoli

- la riapertura dei termini per la rideterminazione del valore d'acquisto dei terreni edificabili ed agricoli, posseduti da privati non esercenti attività commerciale alla data del 1° luglio 2011, mediante la redazione di una perizia giurata di stima ed il versamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sul reddito, pari al 4% dell'intero valore rivalutato delle aree, da effettuarsi entro il 30 giugno 2012;
- per coloro che si sono già avvalsi della facoltà di rivalutare le suddette aree ed intendano avvalersi nuovamente del beneficio, sono riconosciute alternativamente:
 - la possibilità di detrarre dall'imposta sostitutiva dovuta per la nuova rivalutazione l'importo relativo all'imposta sostitutiva già versata.

Al fine del controllo della legittimità della detrazione, con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello di dichiarazione dei redditi, saranno individuati i dati da indicare nella dichiarazione stessa,

- la possibilità di chiedere il rimborso della imposta sostitutiva già pagata, entro 48 mesi

(ai sensi dell'art.38 del D.P.R. 602/1973), decorrenti dalla data di versamento dell'intera imposta o della prima rata relativa all'ultima rideterminazione effettuata.

L'importo del rimborso non può essere comunque superiore all'importo dovuto in base alla nuova rideterminazione del valore effettuata;

o la possibilità di richiesta di rimborso, con le stesse modalità e termini, anche per i versamenti effettuati entro la data di entrata in vigore del presente decreto. In sostanza, viene riconosciuta la facoltà di rimborso anche per i contribuenti che abbiamo, nel passato, operato una seconda rivalutazione dei propri immobili, ma che non intendano aderire all'attuale rideterminazione.

Anche questi potranno richiedere il rimborso dell'imposta sostitutiva già pagata, entro 48 mesi decorrenti dalla data di versamento dell'intera imposta o della prima rata relativa all'ultima rideterminazione effettuata.

Nei casi in cui, alla data di entrata in vigore del presente decreto, siano già decorsi 48 mesi dal versamento dell'imposta sostitutiva relativa all'ultima rivalutazione effettuata, la richiesta di rimborso può essere comunque fatta entro il termine di 12 mesi a decorre dalla medesima data di entrata in vigore del decreto.

Oltre alle suddette misure, il "*Decreto Sviluppo*" contiene anche altre disposizioni di natura fiscale, tra le quali si evidenziano:

- un credito d'imposta per ogni lavoratore assunto a tempo indeterminato nel Mezzogiorno (Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Puglia, Molise, Sardegna e Sicilia), nei 12 mesi successivi alla data di entrata in vigore del decreto, per un importo pari al 50% dei costi salariali per durate differenziate a seconda che si tratti di "*lavoratori svantaggiati*" o di "*lavoratori molto svantaggiati*", ai sensi del Regolamento della Commissione Europea (CE) 800/2008;
- alcune norme di coordinamento dei controlli fiscali e contributivi e degli accessi presso le imprese, da parte delle Agenzia Fiscali, della Guardia di Finanza, dell'INPS e delle Amministrazioni locali;
- alcune modifiche all'art.29, comma 1, lett.b, del D.L. 78/2010 (convertito con modifiche nella legge 122/2010) che, con efficacia dal 1° luglio 2011, prevede l'esecutività dell'atto di accertamento decorsi 60 giorni dalla data della notifica. Il presente decreto stabilisce che, in caso di richiesta da parte del contribuente di sospensiva dell'esecuzione dell'atto impugnato, l'esecuzione forzata è sospesa fino all'emanazione del provvedimento che decide sull'istanza di sospensione, per un periodo massimo di 120 giorni dalla richiesta del contribuente;
- l'estensione del regime di contabilità semplificata a 400.000 euro di ricavi per le imprese di servizi, e a 700.000 euro di ricavi per le altre imprese;
- l'esclusione dell'obbligo di comunicazione delle operazioni effettuate a favore di soggetti non iva di importo non inferiore a 3.000 euro, se il corrispettivo è corrisposto con carte di credito, debito o prepagate;
- ulteriori modifiche al regime fiscale dei Fondi Comuni di Investimento Immobiliare.

Per un'analisi dettagliata delle citate disposizioni, si rinvia ad un successivo approfondimento che sarà reso disponibile sul Portale ANCE non appena il decreto verrà pubblicato in *Gazzetta Ufficiale*.