Decreto “Milleproroghe 2012“ – Passaggio al Senato

2 Febbraio 2012
Confermata la proroga a 10 anni, come richiesto dall`ANCE, del termine per l`utilizzazione edificatoria delle aree possedute dalle imprese, rivalutate nel 2005.
Estesa, altresì, la sanatoria delle liti fiscali alle controversie pendenti al 31 dicembre 2011, mediante il versamento delle somme dovute entro il 2 aprile 2012.
Queste le misure d`interesse per il settore contenute nel **Disegno di Legge di conversione del D.L. 29 dicembre 2011, n.216**, cd. Decreto “Milleproroghe 2012“, nel testo risultante dall`approvazione della Camera, avvenuta il 31 gennaio scorso.
Il Provvedimento è ora in attesa di proseguire l`*iter* al Senato (atto n.3124-S).

Rivalutazione delle aree edificabili delle imprese *(art.29, comma 8-ter)*

Per quanto riguarda la **rivalutazione delle aree edificabili**, la disposizione approvata durante l`esame alla Camera del DdL di conversione del D.L. 216/2011[1] interviene sulla disciplina che ha riconosciuto alle imprese la possibilità di rivalutare le aree edificabili (e quelle risultanti dalla demolizione di edifici esistenti), possedute al 31 dicembre 2004, mediante il pagamento di un`imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell`IRAP, pari al 19% del maggior valore alle stesse attribuito[2].
Come noto, la rivalutazione è stata ammessa a condizione che l`utilizzazione edificatoria dell`area avvenisse entro i 5 anni successivi alla stessa, a pena di decadenza dal beneficio[3].
A tal riguardo, si ricorda che tale opportunità era stata riconosciuta per tutte le aree edificabili risultanti dal bilancio relativo all`esercizio in corso al 31 dicembre 2004, sia se iscritte tra le immobilizzazioni, sia se costituenti “beni merce”” (ossia destinate alla vendita), appartenenti alla stessa categoria omogenea[4].
In sostanza, accogliendo le istanze dell`ANCE, la **nuova disposizione allunga** da 5 **a 10 anni** il **termine** per l`**utilizzazione edificatoria** dei **terreni**, evitando il rischio di perdita dell`agevolazione fiscale nell`ipotesi di mancato rispetto della condizione prevista dalla norma.
Il differimento del termine a 10 anni assume particolare rilevanza in considerazione dei tempi tecnici per la richiesta dei provvedimenti urbanistici abilitativi dei lavori, nonchè della perdurante congiuntura economica avversa, che ha comportato un forte rallentamento delle iniziative in corso.
Pertanto, tenuto conto che il termine originario dei 5 anni decorreva dall`effettuazione della rivalutazione (da eseguire nel bilancio relativo all`esercizio in corso al 31 dicembre 2005)[5], il termine per l`edificazione delle aree, originariamente fissato al 2010, viene, di fatto, prorogato al 2015.
Di conseguenza, i soggetti che possiedono aree rivalutate, sulle quali non siano ancora state avviate le opere edilizie, possono usufruire di un ulteriore quinquennio senza decadere dall`agevolazione.

Sanatoria delle controversie fiscali pendenti *(art.29, comma 16-bis)*

Il Provvedimento interviene, inoltre, sulla **sanatoria delle controversie tributarie pendenti**, di valore non superiore a 20.000 euro, (introdotta dall`art.39, comma 12, del D.L. 98/2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 111/2011)[6], estendendone i termini di applicazione.
Come noto, la disposizione è volta a ridurre il numero delle liti fiscali cd. “minori””, in cui è parte l`Agenzia delle Entrate, pendenti[7] dinnanzi alle Commissioni Tributarie e al Giudice ordinario in ogni grado del giudizio (e anche a seguito di rinvio).
In merito, il DdL di conversione del Decreto “**Milleproroghe 2012**“ **sposta** al **31 dicembre 2011** il **termine** riferito alla **pendenza della lite** (in origine fissato al 1° maggio 2011), posto come condizione per l`accesso alla sanatoria.
Inoltre, viene **prorogato** dal 30 novembre 2011 **al 2 aprile 2012**[8] il **termine** per il **pagamento**

degli **importi** dovuti (in un un`unica soluzione), dal soggetto che ha proposto l`atto introduttivo del giudizio, **ai fini della chiusura della controversia**.
In sostanza, a seguito delle modifiche apportate dal Decreto "Milleproroghe 2012", vi sarà coincidenza tra il termine per la presentazione della domanda di definizione della lite (fissato originariamente al 31 marzo 2012, con slittamento al 2 aprile) e quello per il pagamento della sanatoria.
A tal riguardo, si ricorda che le somme da versare, differenziate a seconda del valore della lite e della soccombenza delle parti, sono le seguenti:
– se il valore della lite[9] è di importo fino a 2.000 euro: **150 euro**,
– se il valore della lite è di importo superiore a 2.000 euro:
o il **10% del valore della lite**, in caso di soccombenza dell`Amministrazione finanziaria nell`ultima o unica pronuncia giurisdizionale non cautelare resa, sul merito ovvero sull`ammissibilità dell`atto introduttivo del giudizio, alla data di presentazione della domanda di definizione della lite,
o il **50% del valore della lite**, in caso di soccombenza del contribuente nell`ultima o unica pronuncia giurisdizionale non cautelare resa, sul merito ovvero sull`ammissibilità dell`atto introduttivo del giudizio, alla predetta data,
o il **30% del valore della lite** nel caso in cui, alla medesima data, la lite penda ancora nel primo grado di giudizio e non sia stata già resa alcuna pronuncia giurisdizionale non cautelare sul merito ovvero sull`ammissibilità dell`atto introduttivo del giudizio.
Restano, invece, immodificate le ulteriori scadenze connesse all`operatività della sanatoria, ossia:
– 15 luglio 2012: trasmissione agli Organi giudiziari dell`elenco delle liti pendenti per le quali è stata presentata domanda di definizione;
– 30 settembre 2012:
o termine entro il quale le liti pendenti, per le quali è stata presentata domanda di definizione, risultano sospese,
o termine entro il quale gli uffici competenti devono depositare la comunicazione attestante la regolarità della domanda e del pagamento,
o termine di comunicazione al contribuente dell`eventuale diniego della domanda di definizione.
In ogni caso, le liti fiscali definibili ai sensi della presente disposizione sono sospese sino al 30 giugno 2012.
Per completezza, si evidenzia che con il Provvedimento del Direttore dell`Agenzia delle Entrate 13 settembre 2011, prot. n.2011/119854, è stato approvato il Modello di domanda per la definizione delle liti fiscali pendenti, e sono state stabilite le modalità di versamento[10] delle somme ai fini della sanatoria[11].
Invece, con la C.M. 24 ottobre 2011, n.48/E, l`Agenzia delle Entrate ha fornito i primi chiarimenti sulle modalità applicative della chiusura anticipata delle liti.
L`ANCE ha intrapreso, nelle competenti sedi, le più opportune iniziative affinchè venga, altresì, aumentato il valore della lite previsto per accedere alla sanatoria, specialmente con riferimento alle controversie in cui l`Amministrazione è risultata soccombente in primo, ovvero in secondo grado.

Addizionale regionale IRPEF *(art.29, comma 14)*

Da ultimo, si evidenzia che il Decreto "Milleproroghe 2012" ha spostato, altresì, alla data del 31 dicembre 2011[12] il termine per la **deliberazione delle variazioni dell`addizionale regionale IRPEF**, per il periodo d`imposta 2011.
A tal riguardo, si ricorda che tali variazioni vengono applicate dalle Regioni sulla nuova aliquota di base dell`addizionale, fissata all`1,23% dall`art.28, commi 1-2, del D.L. 201/2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 214/2011 (*cfr.* Legge 214/2011, di conversione del D.L. 201/2011 ("Manovra Monti"") *del 10 gennaio 2012*).
Inoltre, eventuali variazioni già in vigore alla data di entrata in vigore del D.L. 216/2011 (ossia al 29 dicembre 2011), devono intendersi riferite all`aliquota pari all`1,23%.

[1] *Cfr.* Rivalutazione aree edificabili delle imprese – 10 anni per l`utilizzazione edificatoria *del 23 gennaio 2012*.

[2] Art. 1, commi 473-476, legge 266/2005.

[3] Come chiarito dalla C.M. n.11/E/2002, a proposito delle agevolazioni per i trasferimenti di immobili nell`ambito di piani urbanistici (art.33, comma 3, legge 388/2000), l` utilizzazione edificatoria dell`area viene soddisfatta, anche ai fini della citata rivalutazione, attraverso la realizzazione di un edificio significativo dal punto di vista urbanistico, intendendosi come tale, secondo l`art.2645-*bis*, comma 6 del Codice Civile, il rustico comprensivo delle mura perimetrali delle singole unità e della copertura (*cfr*. anche la C.M. 18/E/2006).

[4] Le categorie omogenee sono individuate in funzione della destinazione urbanistica dei medesimi terreni. Come chiarito dalla C.M. n.18/E/2006, i criteri per individuare tale destinazione sono quelli stabiliti nell`art. 2 del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n.1444, che individua specifiche zone territoriali omogenee.

[5] *Cfr.* in tal senso, anche la C.M. n.18/E/2006.

[6] *Cfr.* "Manovra correttiva" – Convertito in legge il D.L.98/2011 *del 19 luglio 2011*.

[7] Ai sensi dell`art.16, comma 3, lett.a, della legge 289/2002, per "***lite pendente***", si intende «*quella in cui è parte l`Amministrazione finanziaria dello Stato avente ad oggetto avvisi di accertamento, provvedimenti di irrogazione delle sanzioni e ogni altro atto di imposizione, per i quali alla data di entrata in vigore della presente legge, è stato proposto l`atto introduttivo del giudizio, nonchè quella per la quale l`atto introduttivo sia stato dichiarato inammissibile con pronuncia non passata in giudicato. Si intende, comunque, pendente la lite per la quale [alla data del 29 settembre 2002] non sia intervenuta sentenza passata in giudicato* ».

[8] Il termine fissato dal Decreto "Milleproroghe 2012" al 31 marzo 2012 cade di giorno festivo.

[9] Ai sensi dell`art.16, comma 3, lett.c, della legge 289/2002, per "***valore della lite***", si intende «*l`importo dell`imposta che ha formato oggetto di contestazione in primo grado, al netto degli interessi, delle indennità di mora e delle eventuali sanzioni collegate al tributo, anche se irrogate con separato provvedimento; in caso di liti relative alla irrogazione di sanzioni non collegate al tributo, delle stesse si tiene conto ai fini del valore della lite; il valore della lite è determinato con riferimento a ciascun atto introduttivo del giudizio, indipendentemente dal numero di soggetti interessati e dai tributi in esso indicati*».

[10] Con la R.M. 5 agosto 2011, n.82/E sono state stabilite le modalità specifiche di versamento delle somme dovute per la definizione delle liti, da effettuarsi mediante compilazione dell`apposito modello F24,ed è stato, inoltre, istituito il codice tributo "*8082*" da indicare sul modello di versamento.

[11] Il citato Provvedimento è stato emanato in attuazione dell`art.39, comma 12, lett. *f*, del D.L. 98/2011.

[12] La disposizione costituisce una deroga alla regola generale stabilita dall`art.50 del D.Lgs. 446/1997, che prevede che le Regioni devono deliberare le variazioni dell`addizionale regionale entro il 31 dicembre dell`anno precedente a quello in cui l`addizionale si riferisce.