Decreto “Milleproroghe 2012“ – Conversione in legge

5 Marzo 2012

Sul *S.O.* n.36 alla *Gazzetta Ufficiale* n.48 del 27 febbraio 2012 è stata pubblicata la **legge 24 febbraio 2012, n.14**, di conversione, con modificazioni, del Decreto-Legge 29 dicembre 2011, n.216, recante: «*Proroga di termini previsti da disposizioni legislative*» (cd. Decreto “*Milleproroghe 2012*“).

Tra le misure d`interesse per il settore, inserite in fase di conversione in legge del D.L. 216/2012, hanno trovato spazio la proroga a 10 anni, come richiesto dall`ANCE, del termine per l`utilizzazione edificatoria delle aree possedute dalle imprese, rivalutate nel 2005 e l`estensione della sanatoria delle liti fiscali alle controversie pendenti al 31 dicembre 2011, con la proroga al 2 aprile 2012 del termine di versamento delle somme dovute.

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

L`art.29, comma 8-*ter*, del D.L. 216/2011, convertito, con modificazioni, nella legge 14/2012, introduce una novità in materia di **rivalutazione** delle **aree edificabili possedute** dalle **imprese**[1].

In particolare, accogliendo le istanze dell`ANCE, durante l`esame alla Camera del DdL di conversione del D.L. 216/2011 è stato **allungato** da 5 **a 10 anni** il **termine** per l`**utilizzazione edificatoria** dei **terreni**, stabilito a pena di decadenza dal beneficio.

Come noto, la legge Finanziaria 2006 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].

In particolare, 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[3]. Nello specifico, la rivalutazione ha riguardato i seguenti beni:

– aree edificabili iscritte tra le immobilizzazioni;

– aree edificabili iscritte tra i beni merce;

– aree su cui insisteva un fabbricato da demolire, iscritto tra le immobilizzazioni (la demolizione deve essere stata effettuata entro il termine di approvazione del bilancio 2005);

– aree su cui insisteva un fabbricato da demolire, iscritto tra i beni merce (la demolizione deve essere stata effettuata entro il termine di approvazione del

bilancio 2005).
Circa le condizioni di applicabilità, la norma originaria ha subordinato il mantenimento del beneficio all`utilizzazione edificatoria dell`area entro i 5 anni successivi alla rivalutazione, pena la decadenza dalla stessa[4].
Pertanto, l`allungamento a 10 anni del termine per la realizzazione della condizione normativa consente di evitare il rischio di perdita del beneficio, nell`ipotesi in cui l`area non sia stata ancora "*utilizzata*" a scopo edificatorio.
La citata proroga, fortemente sostenuta dall`ANCE, 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.
In particolare, 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 possono usufruire di un ulteriore quinquennio per utilizzarle edificatoriamente, senza decadere dall`agevolazione.

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

L`art.29, comma 16-*bis*, del Decreto "*Milleproroghe 2012*", convertito, con modificazioni, dalla legge 14/2012, 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, viene **spostato** 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 dalla legge 14/2012, 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 l`art.29, comma 14, del Decreto "*Milleproroghe 2012*", convertito dalla legge 14/2012, 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[13].
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] Art. 1, commi 473-476, legge 266/2005 – legge Finanziaria 2006.
[2] Ai sensi dell`art.1, comma 475, della legge 266/2005, il pagamento dell`imposta sostitutiva doveva essere effettuato in tre rate annuali di pari importo da versare, senza interessi, entro il termine di versamento del saldo delle imposte sui redditi, secondo i seguenti importi:
– 40% nel 2006,
– 35% nel 2007,
– 25% nel 2008.
[3] 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.
[4] In particolare, come chiarito dalla C.M. n.18/E/2006, per "*utilizzazione edificatoria dell`area*", da realizzarsi entro il quinquennio successivo alla rivalutazione, s`intende la realizzazione di un edificio significativo dal punto di vista urbanistico, ossia del rustico comprensivo delle mura perimetrali delle singole unità e della copertura, ai sensi dell`art.2645-*bis*, comma 6 del Codice Civile.
Qualora l`area non sia utilizzata edificatoriamente entro il quinquennio, opera la decadenza dall`agevolazione, con la conseguenza che il maggior valore iscritto in bilancio diviene irrilevante, ed all`impresa viene riconosciuto un credito d`imposta in misura pari alla sostitutiva già pagata, nonchè la liberazione del saldo attivo di rivalutazione (*cfr*. R.M. n. 18/E/2006 – -*cfr*. anche art.3, comma 3, del D.M. n.86/2002).
Di contro, non opera la decadenza nel caso di cessione dell`area rivalutata nel corso del quinquennio, a condizione che l`acquirente, sempre entro i 5 anni dalla rivalutazione, provveda alla realizzazione del rustico. Se ciò non avviene, verificandosi la decadenza, l`acquirente dell`area diviene solidalmente responsabile con il venditore per il pagamento della maggiore imposta dovuta (in particolare, è stabilito che trovano applicazione le disposizioni di cui all`art.34, comma 3, del D.P.R. 602/1973).
[5] *Cfr.* in tal senso, anche la C.M. n.18/E/2006.
[6] *Cfr.* *"Manovra correttiva" – Convertito in legge il D.L.98/2011del 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 al 31 marzo 2012 dal Decreto "*Milleproroghe 2012*", convertito dalla legge 14/2012, 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.
[13] *Cfr. Legge 214/2011, di conversione del D.L. 201/2011 ("Manovra Monti"") del 10 gennaio 2012*.

5734-Legge 24 febbraio 2012 n.14 ALL1.pdfApri