

# DL 16/2012 semplificazioni fiscali: le osservazioni dell'Ance al Senato

---

20 Marzo 2012

In relazione all'iter del disegno di legge di conversione del Decreto legge 16/2012 recante "Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento" ([DDL 3184/S](#)), all'esame, in prima lettura, in sede referente, delle Commissioni riunite Bilancio e Finanze del Senato, l'ANCE ha evidenziato le proprie osservazioni sui contenuti del provvedimento.

Si tratta, in particolare, delle seguenti:

## **Applicazione dell'IVA alle cessioni e locazioni di abitazioni costruite per la vendita.**

L'Associazione, a modifica del DPR 633/1972, ha proposto di assoggettare ad IVA - su opzione espressa nell'atto da parte dell'impresa cedente o del locatore - tutte le cessioni di abitazioni, anche se effettuate dopo 5 anni dall'ultimazione dei lavori e le locazioni di fabbricati residenziali costruiti per la vendita, temporaneamente affittati.

Questo al fine di garantire la neutralità dell'Iva nell'esercizio dell'attività edile, che si trasforma, attualmente, in un costo aggiuntivo per le imprese già in difficoltà per la sfavorevole congiuntura economica in atto. L'estensione dell'opzione è, inoltre, pienamente conforme alla direttiva comunitaria che regola l'IVA a livello europeo (direttiva 2006/112/CE). La direttiva riconosce, infatti, la possibilità ai soggetti passivi di optare per l'imposizione per tutte le cessioni di fabbricati (abitativi o meno - art.137, paragrafo 1, lettera b, della citata direttiva) e per le locazioni di qualsiasi tipologia di fabbricato (art.135, paragrafo 2, ultimo periodo e art.137, paragrafo 1, lettera d, della medesima direttiva), come del resto già riconosciuto dallo stesso Decreto Legge 1/2012 per ciò che concerne gli alloggi sociali e le abitazioni rientranti nei piani di edilizia convenzionata.

## **Definizione agevolata delle controversie.**

L'Associazione ha proposto di estendere la definizione agevolata delle liti fiscali pendenti, prevista dall'art.39, comma 12, del DL 98/2011, anche alle controversie di valore superiore a 20.000 euro, a condizione che la pretesa del contribuente sia stata già riconosciuta meritevole di tutela innanzi al Giudice competente.

L'efficacia del meccanismo di definizione agevolata delle liti, è, infatti, sostanzialmente compromessa dall'esiguità dell'importo della lite ammessa alla "sanatoria" (20.000 euro), che ne circoscrive l'applicazione ai soli "piccoli contribuenti", in prevalenza persone fisiche. Sarebbe, quindi, opportuno estendere la "sanatoria" anche alle liti di importo superiore (di maggior interesse

per le imprese), limitatamente alle ipotesi in cui la pretesa del contribuente sia già stata riconosciuta meritevole di tutela nel primo e nel secondo grado di giudizio, mediante il pagamento di un importo pari al 5% del valore della lite (la definizione della lite con una percentuale superiore spingerebbe il contribuente a proseguire il contenzioso, tenuto conto delle ragioni ottenute in primo e secondo grado).

### **Regionalizzazione del Patto di stabilità.**

L'Associazione - premesso che il Patto di Stabilità interno rappresenta la prima causa di ritardo dei pagamenti della Pubblica amministrazione nei confronti delle imprese di costruzione - ha evidenziato l'opportunità di applicare anche per il triennio 2012-2014, le scadenze della regionalizzazione del Patto già applicate nel 2011, ovvero il 31 ottobre di ciascun anno per il Patto orizzontale ed il 30 novembre di ciascun anno per il Patto verticale. Per il triennio, infatti, tali scadenze sono state anticipate rischiando, così, di limitare i benefici dello strumento (1,2 miliardi di pagamenti liberati nel 2011).

### **Esclusione dall'IMU dei fabbricati costruiti per la vendita.**

L'Associazione ha proposto di escludere dall'IMU, di cui al DL 201/2011, convertito dalla L 201/2011, i fabbricati costruiti per la vendita, per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori, e le aree edificabili in corso di edificazione e quelle oggetto di convenzione urbanistica.

La tassazione del c.d. "magazzino" rappresenta, infatti, una forma di imposizione iniqua che colpisce le imprese proprio nei momenti di difficoltà in cui il mercato non drena rapidamente l'offerta, ed è l'unica forma di tassazione sull'invenduto tra i settori industriali. L'esenzione dall'IMU del c.d. "magazzino", consentirebbe, invece, un risparmio d'imposta a carico delle imprese di costruzioni, e sarebbe in grado di svincolare una parte di risorse, destinate ora al pagamento del tributo, permettendone un utilizzo "produttivo" a vantaggio di una ripresa delle attività e dell'intero sistema economico

### **Trasferte edili.**

A fronte delle difformità interpretative relative alla normativa da applicare all'istituto della trasferta, soprattutto per quei settori industriali come quello edile caratterizzati da prestazioni lavorative abitualmente svolte al di fuori della sede di lavoro, o di assunzione, in ragione della particolare specializzazione dell'attività esercitata, l'ANCE ha evidenziato la necessità di intervenire con una norma di interpretazione autentica dell'art. 51, comma 5 del DPR 917/1989 (T.U. imposta sui redditi) in tema di indennità di trasferta. In particolare, è stato precisato che per le attività lavorative effettuate al di fuori del territorio comunale ove è ubicata la sede di lavoro, o la sede di assunzione, s'intendono comunque applicabili le disposizioni di cui al suddetto art. 51, comma 5, qualora, nel contratto individuale di lavoro, non sia espressamente stabilito che l'espletamento delle stesse debba avvenire in luoghi sempre variabili e diversi.

Le proposte dell'ANCE sono state sostanzialmente condivise e saranno oggetto di

valutazione nel corso dell'iter formativo del provvedimento.