

# [DL 16/2012 semplificazioni fiscali: le proposte dell'Ance alla Camera](#)

---

13 Aprile 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 5109/C](#)) all'attenzione, in seconda lettura, della Commissione Finanze della Camera dei Deputati, l'Associazione è tornata ad evidenziare, come già al Senato (si veda, al riguardo, precedente del 20 marzo 2012), nelle competenti sedi parlamentari, le proprie proposte sul provvedimento d'urgenza.

**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.

**- 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.

**- Cessione pro solvendo**

L'Associazione ha evidenziato la necessità di sopprimere la disposizione introdotta dal Senato con cui viene estesa alla cessione pro solvendo del credito, accanto a quella pro soluto, la disciplina di cui al DL 185/2008 nel caso di crediti vantati dalle imprese nei confronti della Pubblica Amministrazione. Tale estensione rappresenta una soluzione che riversa tutti gli oneri e le responsabilità sulle imprese e non permette di risolvere il grave problema di liquidità che il sistema imprenditoriale si trova ad affrontare nell'attuale difficile fase congiunturale. Nella cessione pro solvendo, infatti, le imprese che cedono i propri crediti verso la PA rimangono responsabili del pagamento dei crediti ceduti, con la conseguenza di continuare a subire il rischio che le regole del Patto di stabilità interno impediscano il corretto adempimento delle obbligazioni degli enti locali.

Le proposte dell'ANCE sono state sostanzialmente condivise e saranno oggetto di valutazione nel corso dell'iter formativo del provvedimento.