D.L. 95/2012 – Conversione in legge – Misure fiscali

6 Settembre 2012

Sul *Supplemento Ordinario* n.173 alla *Gazzetta Ufficiale* n.189 del 14 agosto 2012 è stata pubblicata la **legge 7 agosto 2012, n. 135**, di conversione, con modificazioni, del Decreto Legge 6 luglio 2012, n.95 recante «*Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini*» (cd. "D.L. *spending review*").

Tra le novità inserite in fase di conversione in legge del D.L. 95/2012, si segnala, tra le misure adottate in conseguenza del sisma in Emilia Romagna, Lombardia e Veneto, il riconoscimento di un beneficio fiscale, sotto forma di credito d'imposta, per la ricostruzione di edifici a destinazione residenziale e produttiva.

Confermati, poi, sia il rinvio al secondo semestre 2013 (1° luglio-31 dicembre 2013) dell'eventuale aumento di 2 punti percentuali delle aliquote IVA del 10% e del 21% (che passerebbero, rispettivamente, al 12% ed al 23%), sia l'ulteriore variazione in diminuzione dal 1° gennaio 2014 (aliquote ridotte di 1 punto, che si assesterebbero all'11% ed al 22%).

Tali modifiche delle aliquote IVA saranno applicabili unicamente se, entro il 30 giugno 2013, non sarà stata attuata la Riforma fiscale (generando risparmi pari a 6,56 mld di euro a decorrere dal 2013)[1].

In materia di iscrizione in catasto dei fabbricati rurali (i cui termini sono stati prorogati al 30 settembre 2012 dal medesimo "D.L. *spending review*")si segnala, inoltre, l'approvazione del **D.M. 26 luglio 2012**, che contiene le modalità di presentazione delle richieste.

Sisma in Emilia – Credito d'imposta per la ricostruzione (art-3-*bis*)

In tal ambito, ai soggetti (persone fisiche e non) residenti, o aventi sede legale od operativa nei Comuni interessati dagli eventi sismici in Emilia Romagna, Lombardia e Veneto del 20 e 29 maggio scorso, che accedano ai finanziamenti agevolati[2] volti alla riparazione, ripristino o ricostruzione dei fabbricati abitativi o ad uso produttivo danneggiati dal terremoto, viene riconosciuto un credito d'imposta, in misura pari all'ammontare del mutuo ottenuto dalla banca.

In particolare, il credito ammonta, per ciascuna scadenza di rimborso, all'importo risultante dalla somma fra il capitale preso in prestito e gli interessi dovuti, ed è fruibile esclusivamente in compensazione[3].

Le modalità di fruizione del credito d'imposta verranno successivamente definite mediante Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, nel limite massimo di spesa, a copertura di tale agevolazione, pari a 450 mln di euro a decorrere dal 2013 (*cfr*. art.3-*bis*, commi 2 e 6)[4].

Il credito d'imposta viene revocato, in tutto o in parte, nell'ipotesi in cui il contratto di mutuo venga risolto, totalmente o parzialmente (per mancato o ridotto impiego del finanziamento, ovvero per l'utilizzo, anche parziale, dello stesso per finalità diverse dalla ricostruzione – *cfr*. art.3-*bis*, commi 2 e 4).

Aumento delle aliquote IVA (art.21)

Come noto, l'art.40 del D.L. 98/2011, convertito, con modificazioni, nella legge 111/2011[5] aveva stabilito, per il periodo compreso tra il 1° ottobre ed il 31 dicembre 2012, un aumento di 2 punti percentuali sia per aliquota IVA ridotta del 10% sia per quella ordinaria del 21% (passando, rispettivamente, al 12% e al 23%). Inoltre, veniva previsto il mantenimento di tale aumento anche nel 2013, con un ulteriore possibile incremento dello 0,5% dal 1° gennaio 2014, qualora, entro il 30 settembre 2012, l'attuazione della Riforma fiscale non avesse generato un maggior gettito erariale[6].

Intervenendo sulla citata disposizione, l'art.21, comma 1, del D.L. 95/2012, convertito nella legge 135/2012:

– **posticipa** l'**aumento** delle **aliquote** IVA dal 10% al **12%** e dal 21% al **23%** al periodo compreso **tra il 1° luglio 2013 ed il 31 dicembre 2013** (anziché per il quarto trimestre 2012, ovvero 1° ottobre – 31 dicembre 2012);
– **ridetermina** le **aliquote** IVA in misura pari all'**11%** ed al **22%**, a partire **dal 1° gennaio 2014**.
In sostanza, dal 1° gennaio 2014, l'eventuale aumento dell'IVA sarà pari ad un solo punto percentuale in più rispetto alle attuali aliquote del 10% e 21%, a differenza di quanto originariamente stabilito nella previgente formulazione dell'art.40 del D.L. 98/2011 (che, dal 1° gennaio 2014, prevedeva un aumento delle aliquote di 2,5 punti percentuali – rispettivamente: 12,50% e 23,50%);
– **subordina** l'**efficacia** degli **aumenti IVA** di cui ai punti precedenti alla **mancata adozione**, **entro il 30 giugno 2013**, della **Riforma fiscale** (volta a rivedere le agevolazioni fiscali vigenti), che dovrà **garantire** un **maggior gettito** pari a **6,56 mld di euro** a decorrere **dal 2013**.
Pertanto, i citati **aumenti** delle aliquote **IVA** (sia quello congiunturale per il secondo semestre del 2013, sia quello strutturale dal 2014) **entreranno effettivamente in vigore nell'ipotesi in cui**, **entro il 30 giugno 2013**, **non** sarà stato **raggiunto** il suddetto obiettivo di **gettito**.
Inoltre, lo stesso art.21 del D.L. 95/2012, al comma 2, stabilisce che, con la legge di Stabilità 2013, verranno indicate sia le misure di attuazione del programma di revisione della spesa pubblica[7], sia le disposizioni aventi ad oggetto la riduzione delle agevolazioni fiscali attualmente vigenti.
Pertanto, dal tenore letterale della norma, si ritiene che la revisione dei bonus fiscali avverrà già con la legge di Stabilità 2013, senza attendere l'adozione di specifiche misure di riduzione delle agevolazioni fiscali, nell'ambito della Riforma tributaria attualmente all'esame del Parlamento.
In merito, viene, altresì, stabilito che le maggiori entrate derivanti sia dal riordino dei regimi fiscali di favore, sia dalle ulteriori misure di risparmio della spesa pubblica, contenute nell'art.12 del "D.L. *spending review*"***[8]*** saranno tutte finalizzate ad evitare l'aumento delle aliquote IVA dal prossimo 1° luglio 2013.
Con riferimento al settore edile, stante l'incidenza negativa sui consumi e sullo sviluppo, l'ANCE proseguirà nelle iniziative intraprese volte a scongiurare il rischio di aumento dell'aliquota ridotta del 10%, tenuto conto che l'innalzamento coinvolgerebbe gran parte delle operazioni del settore edilizio (interventi di recupero degli edifici, acquisto e costruzione di "*seconde case*" e realizzazione di opere di urbanizzazione).

Fabbricati rurali – Proroga dei termini (art.3) – D.M. 26 luglio 2012
In materia di riconoscimento dei requisiti di ruralità***[9]*** dei fabbricati, è stata confermata la proroga al **30 settembre 2012** per la presentazione delle relative **domande** di **variazione** della **categoria catastale**, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo[10] (art.3, comma 19, del D.L. 95/2012, convertito, con modifiche, nella legge 135/2012)[11].
A tal riguardo, si evidenzia che, sulla medesima materia, l'art.13, comma 14-*bis*, del D.L. 201/2011 (cd. "*Manovra Monti*"), convertito, con modificazioni, nella legge 214/2011, ha stabilito l'emanazione di un apposito Decreto del Ministro dell'economia e finanze, volto a stabilire «*le modalità per l'inserimento negli atti catastali del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario dei fabbricati ad uso abitativo*».
In attuazione di quest'ultima disposizione, è stato adottato il **D.M. 26 luglio 2012, Prot. 16784**, che ha rivisto le modalità di iscrizione in catasto non solo dei fabbricati rurali (abitativi e strumentali) già esistenti (oggetto, o meno, di interventi edilizi), ma anche di quelli di nuova costruzione.
A tal riguardo, il D.M. 26 luglio 2012 stabilisce che le **richieste** volte al **riconoscimento** dei **requisiti** di **ruralità** dei **fabbricati esistenti** devono essere **presentate entro** il **30 settembre 2012**, mediante gli specifici modelli di domanda (allegato A) ed autocertificazione (allegati B e C).
In ogni caso, come stabilito dall'art.7, comma 2, del D.M. 26 luglio 2012, si evidenzia che sono, comunque, **valide** le **domande trasmesse** entro **il 30 settembre 2012**, **secondo la previgente normativa** (ossia anche senza l'utilizzo dei nuovi modelli introdotti con il medesimo D.M.) stante la citata proroga dei termini stabilita dall'art.3, comma 19, del D.L. 95/2012 (*cfr*. anche l'art.13, comma 14-*bis*, del D.L. 201/2011).

A seguito della richiesta di inserimento delle caratteristiche di ruralità dei fabbricati, gli Uffici locali dell'Agenzia del Territorio annotano negli atti, per ogni unità immobiliare, l'avvenuta presentazione della domanda e possono verificare, anche a campione, l'effettiva esistenza della ruralità, accertando, mediante provvedimento motivato, la mancanza dei citati requisiti (*cfr*. artt.4 e 5, comma 2).

A. Fabbricati rurali esistenti

Per questi, il D.M. 26 luglio 2012 ha stabilito che devono essere iscritti in catasto in base alle regole ordinarie, in una delle categorie catastali attualmente previste, con la particolarità che, negli atti, deve essere apposta una specifica annotazione relativa all'individuazione del requisito di ruralità (art.1, commi 1 e 2).

Tale modalità deve essere adottata per tutti i fabbricati, ad eccezione di quelli strumentali già censiti nella categoria D/10 («*Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole*»).

A tal fine, il contribuente deve presentare un'apposita domanda (sia per le abitazioni che per i fabbricati strumentali)[12] ed un'autocertificazione[13], nella quale deve essere indicato che l'immobile possiede le caratteristiche di ruralità a partire dal quinto anno precedente a quello di presentazione della domanda (art.2, commi 3-4).

La citata **documentazione** deve essere **presentata** all'ufficio provinciale territorialmente competente dell'Agenzia del Territorio, **entro** il prossimo **30 settembre 2012**, secondo le modalità stabilite dal **Comunicato dell'Agenzia del Territorio 7 agosto 2012**[14].

In particolare, lo stesso prevede che la predetta domanda può essere presentata direttamente dal titolare dei diritti reali sui fabbricati rurali (proprietario, usufruttuario, ecc.) o tramite i soggetti incaricati, individuati fra i professionisti abilitati alla redazione degli atti di aggiornamento di catasto dei terreni ed edilizio urbano (geometri, architetti, ecc.), ovvero tramite le Associazioni di categoria degli agricoltori (*cfr*. anche la C.M. 2/T/2012).

La domanda deve essere prodotta in duplice originale (uno di essi viene restituito come ricevuta al medesimo soggetto che lo ha presentato)[15].

La presentazione delle domande e l'inserimento negli atti catastali dell'annotazione relativa alla ruralità producono effetto, a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda, salvo il motivato diniego dell'Ufficio competente circa il riconoscimento della ruralità (artt.5, comma 2 e 7, comma 2).

Nell'ipotesi in cui l'**acquisizione** o la **perdita** della ruralità comporti sia un **nuovo classamento**, sia una nuova **rendita**, l'inserimento negli atti catastali deve avvenire mediante l'ordinaria procedura DOCFA (ai sensi del D.M. 701/1994) con obbligo di dichiarazione da rendere **entro 30 giorni** dal momento in cui tale requisito sussiste, o viene meno[16] (art.2, comma 6).

Lo stesso termine di 30 giorni deve essere osservato, ai fini delle relative annotazioni, anche nelle ipotesi in cui la presenza, o la perdita, della ruralità non comporti modificazioni nel classamento o nella rendita (senza l'utilizzo, in tal caso, della procedura DOCFA).

Anche per tale fattispecie, per l'iscrizione dell'annotazione riferita alla presenza, o meno, della ruralità, devono essere utilizzati i modelli di cui al D.M. 26 giugno 2012.

La presentazione della richiesta volta al riconoscimento delle caratteristiche di ruralità dei fabbricati viene annotata negli atti del catasto a cura degli Uffici locali dell'Agenzia del Territorio (art.5, comma 1).

B. Fabbricati rurali nuovi o oggetto di interventi edilizi

Per quel che riguarda, invece, le unità immobiliari di nuova costruzione, ovvero oggetto di interventi edilizi, che assumano le caratteristiche di ruralità, l'iscrizione in catasto deve avvenire mediante dichiarazione, utilizzando i modelli di autocertificazione introdotti con il medesimo D.M. 26 giugno 2012, secondo l'ordinaria procedura DOCFA, ai sensi del D.M. 701/1994 (art.2, comma 5).

Tale procedura deve essere utilizzata anche per tutte le ulteriori ipotesi di annotazione dei requisiti di ruralità non espressamente previste nel medesimo D.M. 26 giugno 2012 (art.2, comma 7).

In assenza di specifiche indicazioni normative, si ritiene che, per tale fattispecie, il requisito di ruralità dell'immobile sussista fin dal momento di presentazione della domanda.

Anche per quel che riguarda i fabbricati nuovi od oggetto di interventi edilizi, la richiesta di riconoscimento della ruralità dei fabbricati viene annotata negli atti del catasto (art.5, comma 1).
Con la **Circolare 7 agosto 2012 n.2** l'Agenzia del Territorio ha, poi, fornito i primi chiarimenti relativi alle modalità di inserimento in catasto dei fabbricati rurali.
Per completezza, in materia si evidenzia altresì che, **entro il prossimo 30 novembre** devono essere **inseriti**, nel **catasto** edilizio **urbano**, **i fabbricati rurali attualmente iscritti nel catasto terreni** (*cfr*. anche l'art.13, comma 14-*ter*, del D.L. 201/2011 e la medesima C.M. n.2/T/2012, che ha fornito le prime indicazioni in merito all'iscrizione di tali fabbricati).

---

[1] *Cfr. ANCE "D.L. 95/2012 – Spostato l'aumento dell'IVA al 1° luglio 2013" – ID 7411 – 24 luglio 2012.*
[2] Secondo quanto stabilito dal medesimo D.L. 95/2012, tali finanziamenti costituiscono una modalità alternativa di fruizione dei contributi pubblici finalizzati agli interventi di ricostruzione degli immobili, abitativi e non, lesionati dal sisma (*cfr*. art.3, comma 1, lett.a, D.L. 74/2012, convertito, con modificazioni, nella legge 122/2012).
In estrema sintesi, si evidenzia che i mutui vengono concessi, per una durata non superiore a 25 anni, dagli istituti bancari operanti nei territori colpiti dal sisma, che, a loro volta, abbiano acceso finanziamenti, garantiti dallo Stato, fino ad un ammontare massimo di 6 mld di euro, secondo contratti tipo che verranno stabiliti mediante apposita convenzione con l'ABI. Con successivi Decreti ministeriali verranno definite le modalità di concessione della predetta garanzia statale e relative al monitoraggio circa il rispetto del limite massimo degli importi finanziabili.
[3] Ai sensi dell'art.17 del D.Lgs. 241/1997.
[4] In ogni caso, i criteri e le ulteriori modalità attuative dell'art.3-*bis* del D.L. 95/2012 verranno stabiliti anche da un apposito protocollo d'intesa tra il Ministro dell'economia e finanze ed i presidenti delle Regioni interessate, nel rispetto degli importi previsti ai fini della copertura finanziaria stabiliti dalla medesima disposizione (art.3-*bis*, comma 5).
[5] La disposizione è stata modificata, da ultimo, dal D.L. 201/2011, convertito, con modificazioni, nella legge 214/2011 (cd. "*Manovra Monti*").
[6] Secondo quanto previsto dall'art.40 del D.L. 98/2011, le entrate aggiuntive erano state stimate pari a 13,119 mld di euro nel 2013 ed a 16,4 mld a partire dal 2014.
[7] Tale programma è previsto dall'art.1, comma 1-*bis*, del D.L. 52/2012, convertito, con modificazioni, nella legge 94/2012.
[8] Tale disposizione riguarda la trasformazione e soppressione di enti, organismi, ovvero strutture pubbliche statali.
[9] Resta fermo che per il riconoscimento dei requisiti di ruralità si applicano le disposizioni dell'art.9 del D.L. 557/1993, convertito, con modificazioni, nella legge 133/1994, che si riporta.

Art. 9. Istituzione del catasto dei fabbricati

(omissis)

3. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:
a) il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione:
1) dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta;
2) dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile è asservito;
3) dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui ai numeri 1) e 2) risultanti dalle certificazioni anagrafiche; da coadiuvanti iscritti come tali a fini previdenziali;
4) da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;

5) da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale;
a-bis) i soggetti di cui ai numeri 1), 2) e 5) della lettera a) del presente comma devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580;
(omissis)
c) il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, ovvero il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 97, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati;
d) il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Se il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi della citata legge n. 97 del 1994, il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore ad un quarto del suo reddito complessivo, determinato secondo la disposizione del periodo precedente. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'articolo 34 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 ;
e) i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969 *(omissis)* non possono comunque essere riconosciuti rurali.
3-*bis*. Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:
a) alla protezione delle piante;
b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96 (47);
f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (48);
l) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.
(omissis)

[10] Viene modificato l'art.29, comma 8, del D.L. 216/2011, convertito, con modificazioni, nella legge 14/2012.
A tal riguardo, si ricorda che quest'ultima disposizione richiama l'art.7, comma 2-*bis*, del D.L. 70/2011, convertito, con modificazioni, nella legge 106/2011, che disponeva, per i fabbricati rurali, l'accatastamento nelle categorie A/6 (abitazioni), ovvero D/10 (fabbricati strumentali). La norma è stata successivamente abrogata dal D.L. 16/2012, convertito nella legge 44/2012.
In ogni caso, anche a seguito della citata abrogazione, vengono fatti salvi gli effetti delle domande già presentate in vigenza della precedente disposizione, e di quelle presentate entro il 30 settembre 2012.

[11] L'accertamento della ruralità è valido, tra l'altro, ai fini dell'applicabilità dell'IMU (art.8 D.Lgs. 23/2011 ed art.13 D.L. 201/2011, convertito, con modificazioni, nella legge 214/2011).

[12] Si ribadisce che la domanda (di cui all'Allegato A del D.M. 26 luglio 2012, stabilita sia per le abitazioni che per i fabbricati strumentali) non deve essere presentata per le unità immobiliari che risultano già accatastate nella categoria D/10.
[13] Si tratta di una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 (Allegato B al D.M. 26 luglio 2012 per le abitazioni ed Allegato C per i fabbricati strumentali).
[14] Eventuali modifiche ed integrazioni ai modelli possono essere approvate mediante Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio.
[15] Il Comunicato specifica, altresì, che la domanda può essere presentata anche mediante raccomandata con a/r, fax, ovvero posta elettronica certificata.
In tal caso fanno fede, ai fini della avvenuta presentazione, rispettivamente, la data di spedizione, la data del rapporto di trasmissione del fax ovvero quella relativa all'attestato di trasmissione elettronica. La domanda può essere compilata *on-line* mediante un'apposita applicazione informatica reperibile sul sito *internet* dell'Agenzia del Territorio (www.agenziaterritorio.gov.it).
[16] Ai sensi degli artt. 20 e 29 del regio D.L. 652/1939, convertito, con modifiche, dalla legge 1249/1939.

7795-Circolare 7 agosto 2012 n.2.pdfApri

7795- Comunicato dell'Agenzia del Territorio 7 agosto .pdfApri

7795- D.M. 26 luglio 2012.pdfApri

7795- legge 7 agosto 2012, n. 135.pdfApri