Pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del nuovo Studio di Settore per l'edilizia VG69U

15 Gennaio 2013

Sul *Supplemento Straordinario* n. 17 alla *Gazzetta Ufficiale* n.303 del 31 dicembre 2012 è stato pubblicato il **Decreto del Ministro dell'Economia e Finanze 28 dicembre 2012**, che, per il comparto dei servizi, approva 23 nuovi Studi di Settore, applicabili a partire dal periodo d'imposta 2012, tra cui lo Studio VG69U ("Costruzioni"), che sostituisce il precedente UG69U, parimenti elaborato su base regionale.

Come noto, l'art.10-*bis* della legge 146/1998 prevede che gli Studi di Settore vengano revisionati, al massimo, ogni tre anni dalla loro entrata in vigore, o dall'ultima revisione.

Con riferimento al settore delle costruzioni, l'ultima revisione dello Studio di Settore risaliva al 2010 (Studio UG69U, applicato per i periodi d'imposta 2009-2010-2011).

In merito, si ricorda che l'art. 1, comma 1-bis, del D.P.R. 195/1999[1], ha stabilito che, a partire dall'anno 2012, gli Studi di Settore revisionati siano pubblicati in *G.U*. entro il 31 dicembre del periodo d'imposta nel quale entrano in vigore.

Lo Studio VG69U è stato approvato dalla Commissione degli esperti nella riunione dello scorso 6 dicembre 2012[2], anche a seguito del "*via libera condizionato*" dell'ANCE, la quale ha subordinato il proprio assenso al formale impegno dell'Amministrazione Finanziaria a:

· tenere in debita considerazione tutte le criticità che emergeranno nella fase di effettiva implementazione dello strumento;

· sottoporre all'attenzione della categoria le risultanze dei correttivi congiunturali, che saranno introdotti anche con riferimento al 2012, successivamente all'approvazione dello Studio.

L'art. 1, comma 10, del Decreto del 28 dicembre 2012 stabilisce, infatti, che i nuovi Studi di Settore possono essere integrati dai correttivi congiunturali, indispensabili per garantire una corretta rappresentazione dell'attuale quadro economico, caratterizzato da una forte crisi dei mercati.

Inoltre, si evidenzia che, anche lo Studio VG69U (come il precedente UG69U) presenta una struttura "regionalizzata", in base alla quale le funzioni di ricavo sono specifiche per ciascuna Regione, al fine di tener conto di come la collocazione territoriale delle imprese incida direttamente sui modelli organizzativi, sui costi dei fattori produttivi, sui livelli di qualità e di prezzo dei prodotti[3].

Sotto tale profilo, si ricorda che, nella medesima *Gazzetta Ufficiale* n. 303 del 31 dicembre 2012 (*SS. n. 16*), è stato pubblicato il **Decreto relativo alla "territorialità del livello delle quotazioni immobiliari" (D.M. 28 dicembre 2012)**, che individua specifici indicatori territoriali, al fine di differenziare l'applicabilità dello Studio di Settore per le costruzioni[4] a seconda del luogo in cui viene svolta l'attività economica.

I dati, provenienti dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare (OMI), riferiti al 2010, suddividono il

territorio nazionale sulla base del valore di mercato degli immobili[5] per comune, provincia, regione e area territoriale, tenuto conto, altresì, del loro stato conservativo (scadente, normale, ottimo).

Con riferimento all'ambito applicativo si ricorda che, lo Studio VG69U interessa tutte le imprese e le società operanti nel settore edile con ricavi ed incrementi di rimanenze entro i 5.164.569 euro (art.2 del D.M. 28 dicembre 2012).

Sul piano operativo, come stabilito dall'art.5 del D.M. 28 dicembre 2012, tali soggetti sono tenuti a presentare la "Comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli Studi di Settore", allegata al modello UNICO 2013.

---

[1]Comma aggiunto dall'art.23, comma 28, lettera *a)*, del DL 98/2011 convertito, con modifiche, nella legge 111/2011, così modificato dall'art. 2, comma 35, del DL 138/2011 convertito, con modifiche, nella legge 148/2011.
[2]*Cfr. ANCE "Approvato il nuovo Studio di Settore per l'edilizia VG69U"* – ID n. 9180 – 11 dicembre 2012.
[3] *Cfr.* l'art. 83, comma 19-20, del DL 112/2008, convertito con modificazioni, nella legge 133/2008; sul punto, *cfr.*, altresì, *ANCE "Pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del nuovo Studio di Settore per l'edilizia UG69U"* – ID n. 3799 – 7 aprile 2010.
[4]Tale territorialità si applica anche alla Studio sulla Valorizzazione immobiliare (Studio VG40U).
[5] Si tratta delle abitazioni civili, abitazioni di tipo economico, laboratori, magazzini, negozi, uffici, ville e villini come risulta dalla Nota tecnica e Metodologica allegata al decreto sulla "territorialità del livello delle quotazioni immobiliari".

9600-D.M. 28 dicembre 2012 Studi di Settore.pdfApri

9600-D.M. 28 dicembre 2012 territorialità immobiliari.pdfApri