

Schema di Decreto Legislativo semplificazioni fiscali – OK del Parlamento

4 Settembre 2014

Applicabilità della nuova definizione di “*abitazione di lusso*”, per i benefici “*prima casa*” ai fini IVA, alle sole abitazioni costruite dopo l’entrata in vigore del D.Lgs. sulle semplificazioni fiscali ed eliminazione della responsabilità solidale fiscale.

Queste alcune delle principali osservazioni delle Commissioni Finanze della Camera e del Senato nei **pareri** espressi sullo Schema di Decreto Legislativo in materia di semplificazioni fiscali (Atto n.99)[1].

I citati pareri verranno trasmessi al Governo che, si auspica, recepirà le osservazioni del Parlamento[2] in sede di definitiva approvazione del Provvedimento, a cui seguirà la pubblicazione in *Gazzetta Ufficiale* e la successiva entrata in vigore.

In particolare, con riferimento alle misure già contenute nello Schema del D.Lgs., il Parlamento si è espresso in merito a:

o **nuova definizione di “*abitazione di lusso*” ai fini IVA (art.33).**

Come noto, l’art.33 dello Schema di D.Lgs. introduce una nuova definizione di “*abitazione di lusso*” rilevante ai fini IVA per poter fruire delle agevolazioni “*prima casa*”. In particolare, viene definita come **“*abitazione di lusso*” l’unità immobiliare catastalmente classificata in:**

- **A/1 (abitazioni di tipo signorile):** *unità immobiliari appartenenti a fabbricati ubicati in zone di pregio con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello superiore a quello dei fabbricati di tipo residenziale,*
- **A/8 (abitazioni in ville):** *per ville devono intendersi quegli immobili caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parco e/o giardino, edificate in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio con caratteristiche costruttive e di rifiniture, di livello superiore all’ordinario,*
- **A/9 (castelli, palazzi di pregio artistico e storico):** *rientrano in questa categoria i castelli ed i palazzi eminenti che per la loro struttura, la ripartizione degli spazi interni e dei volumi edificati non sono comparabili con le Unità Tipo delle altre categorie; costituiscono ordinariamente una sola unità immobiliare. È compatibile con l’attribuzione della categoria A/9 la presenza di altre unità, funzionalmente indipendenti, censibili nelle altre categorie.*

In questo modo, la definizione di “*abitazione di lusso*”, già valida ai fini dell’IMU e dell’Imposta di Registro, viene estesa anche all’ambito IVA.

Diversamente, per la “*seconda casa*” continua a valere la definizione di “*abitazione di lusso*” prevista dal D.M. 2 agosto 1969.

In merito, l’**ANCE ha da tempo segnalato**, nelle competenti sedi, alcune **criticità** relative, in particolare, alle abitazioni **già esistenti e ristrutturate** dalle imprese, accatastate in A/1.

Queste infatti, ad oggi, quando non rientranti nella definizione di “*abitazione di lusso*” di cui al D.M. 2

agosto 1969, possono fruire, in sede di cessione, dell'applicazione delle aliquote IVA ridotte (4% o 10%), mentre, con la definitiva approvazione del Decreto Legislativo, potranno scontare l'applicazione della sola aliquota ridotta del 10% e non più di quella del 4%.

Pertanto, nel documento trasmesso alle Commissioni, l'ANCE ha evidenziato la necessità di rinviare, ai fini IVA, l'operatività della nuova definizione di "abitazione di lusso" al definitivo completamento del processo di revisione del catasto dei fabbricati, che definirà anche le nuove categorie censuarie.

In risposta a tale osservazione, nel **parere approvato**, la **Camera dei Deputati** invita il Governo, «*previa verifica dell'effettivo impatto della modifica, ivi prevista, al regime IVA delle cessioni di case di abitazione, a escludere l'applicazione di tale previsione per le cessioni relative alle abitazioni di lusso già costruite, in corso di costruzione o in corso di ristrutturazione alla data di entrata in vigore dello schema di decreto legislativo*».

In sostanza, viene suggerito al Governo di limitare l'applicabilità della nuova nozione di "abitazione di lusso" alle sole abitazioni costruite dopo l'entrata in vigore del Provvedimento.

A parere dell'Associazione, l'esclusione dalla nuova definizione di "abitazione di lusso" per le unità immobiliari già costruite o in fase di costruzione/ristrutturazione prima dell'entrata in vigore del D.Lgs., proposta dal Parlamento consentirebbe, quantomeno in tale arco temporale, di continuare ad applicare i benefici "prima casa" alle cessioni di unità abitative appartenenti alla categoria A/1; o **rimborsi IVA** (art.14).

Come noto, in tema di procedure per ottenere il rimborso del credito IVA, lo Schema di D.Lgs. prevede^[3]:

- la necessità di apporre il visto di conformità sulle dichiarazioni IVA, al fine di ottenere il rimborso di crediti IVA di importo superiore a 15.000 euro, così come attualmente già previsto per effettuare la compensazione dei medesimi crediti con altri debiti fiscali in capo al contribuente;
- l'estensione dei casi in cui non è necessario prestare la garanzia fideiussoria per ottenere il rimborso dei crediti IVA, connessi *in primis* al limite di importo dei crediti medesimi che, dagli attuali 5.164 euro, passa a 15.000 euro.

A parere dell'ANCE tali modifiche, seppur manifestano l'intenzione del Governo di semplificare il procedimento di recupero dei crediti fiscali dei contribuenti, non risolvono la grave criticità connessa ai costi che l'impresa deve sopportare per vedersi riconosciuto il diritto al recupero del proprio credito fiscale.

Salvo l'innalzamento dell'importo del credito richiesto a rimborso (da 5.164 euro a 15.000 euro), infatti, le fattispecie soggette all'obbligo di garanzia fideiussoria non appaiono sostanzialmente modificate e, comunque, anche al di fuori di tali ipotesi, resta il vincolo del visto di conformità, la cui apposizione è in ogni caso onerosa per l'impresa.

In tal ambito, nel parere approvato, il **Senato suggerisce** al **Governo** di **valutare l'opportunità di elevare** la **soglia minima** del credito IVA (fissata nello Schema di D.Lgs. a 15.000 euro) che limita il diritto al rimborso e comporta l'obbligo sia di apporre il visto di conformità sulla dichiarazione da cui emerge il credito, sia di presentare la garanzia fideiussoria.

A parere dell'ANCE, l'aumento della soglia minima di 15.000 euro del credito IVA proposto dal Parlamento, seppur indicativo della volontà di intervenire in materia, non appare di per sé risolutivo.

Si ritiene, infatti, indispensabile prevedere meccanismi alternativi e non onerosi, in grado di coniugare l'interesse dell'Erario con il diritto del contribuente di vedersi riconosciuto, tempestivamente e senza costi, il rimborso del credito.

Tale esigenza si manifesta in modo ancor più evidente per il settore delle costruzioni, dove le imprese presentano una situazione IVA fisiologicamente a credito (per operazioni "attive" ad aliquote IVA più basse - 4% o 10% - di quelle applicate sulle operazioni "passive" - es. acquisto di materiali con aliquota ordinaria del 22% - e per l'utilizzo del "reverse charge" come subappaltatori);

o **introduzione del Modello 730 precompilato** (artt.1-9).

Tenuto conto del carattere sperimentale di tale forma di dichiarazione, il Governo viene invitato a valutare con attenzione tutti gli strumenti correttivi volti a rendere più efficiente l'utilizzo di tale strumento, prevedendo anche l'ampliamento dei dati che potranno essere inclusi nel Modello.

Inoltre, per i datori di lavoro, viene proposta l'abrogazione dell'obbligo di presentare il Modello 770 relativo alle ritenute fiscali per i propri lavoratori dipendenti.

Viene, altresì, auspicata l'armonizzazione della disciplina relativa alla limitazione dei controlli sulle dichiarazioni precompilate (in caso di accettazione senza modifiche) che, nell'attuale testo del Provvedimento, è diversa a seconda del soggetto (sostituto d'imposta o intermediario fiscale) a cui il Modello viene restituito.

Per quel che riguarda, invece, la responsabilità dei CAF o dei professionisti abilitati, in caso di apposizione del visto di conformità infedele, vengono suggerite l'eliminazione dell'obbligo di pagamento, a loro carico, dell'imposta dovuta dal contribuente, nonché la riduzione delle sanzioni.

In un'ottica di massima semplificazione degli adempimenti a carico dei contribuenti, il Parlamento ha altresì invitato il Governo ad inserire nel provvedimento una serie di misure aggiuntive, già evidenziate dall'ANCE nell'ambito del documento trasmesso alle medesime Commissioni di Camera e Senato[4].

Si tratta, in particolare, della:

- **eliminazione della responsabilità solidale fiscale.**

Accogliendo le istanze dell'ANCE, formulate nelle competenti sedi fin dall'introduzione della disposizione, il **Parlamento suggerisce** al **Governo di eliminare l'intera disciplina relativa alla responsabilità solidale** dell'appaltatore per le **ritenute fiscali** dovute dal subappaltatore nei confronti dei propri lavoratori impiegati nell'appalto[5].

Si ricorda che la responsabilità solidale fiscale era già venuta meno per quel che riguarda l'IVA[6].

Inoltre, il Governo viene invitato ad intervenire sulla disciplina relativa alla responsabilità solidale a fini retributivi e contributivi[7], prevedendo che il committente che abbia eseguito il pagamento delle retribuzioni a favore dei dipendenti dell'appaltatore e di eventuali subappaltatori sia tenuto, altresì, «ad assolvere gli obblighi del sostituto d'imposta» ai sensi del D.P.R. 600/1973, ivi compreso il versamento all'Erario delle ritenute sui redditi da lavoro dipendente;

- **disciplina delle società di comodo.**

In merito, il **Parlamento invita** il **Governo ad ampliare da 3 a 5 anni il periodo di osservazione**

previsto per l'applicazione del regime fiscale delle imprese in *"perdita sistematica"*.

Infatti, dal 2012, l'art.2, co.36-*decies* e 36-*undecies*, del D.L. 138/2011, convertito, con modificazioni, nella legge 148/2011, prevede l'estensione della disciplina fiscale delle *"società di comodo"*^[8] alle imprese in *"perdita sistematica"*, ossia alle società che, per 3 periodi d'imposta consecutivi (arco temporale triennale), alternativamente:

- risultino sempre in perdita fiscale;
- siano in perdita per 2 periodi d'imposta, e nell'altro periodo d'imposta abbiano dichiarato un reddito inferiore a quello determinato in base ai meccanismi di calcolo di cui all'art. 30 della legge 794/1994.

Sul tema l'ANCE, pur esprimendo apprezzamento sulla modifica auspicata dal Parlamento, ritiene necessaria l'abrogazione della norma che estende la disciplina delle "società di comodo" anche alle imprese in "perdita sistematica";

ü limitazioni alla compensazione fra crediti e debiti fiscali.

Il Parlamento si è pronunciato, altresì, in materia di divieto di compensazione fra imposte in presenza di debiti per iscrizioni a ruolo a titolo definitivo in misura superiore a 1.500 euro^[9].

Sotto tale profilo, viene suggerito al Governo di **valutare l'opportunità di innalzare la predetta soglia di 1.500 euro**, al fine di consentire un utilizzo più ampio dello strumento della compensazione e di fornire una maggiore liquidità, specie a favore delle imprese di minori dimensioni.

^[1] [Cfr. ANCE "Schema di Decreto Legislativo Semplificazioni fiscali - Esame in Parlamento" - ID n.16964 dell'11 luglio 2014.](#)

^[2] I pareri parlamentari resi sui Decreti Legislativi non sono, infatti, vincolanti.

^[3] A tal fine, viene riscritto l'art.38-bis del D.P.R. 633/1972.

^[4] [Cfr. ANCE "Schema D.Lgs. in materia di semplificazioni fiscali: le osservazioni ANCE in Parlamento 23 luglio 2014-XVII legislatura" - ID n.17076 del 23 luglio 2014.](#)

^[5] Si ricorda che la responsabilità solidale fiscale è, ad oggi, disciplinata dall'art.35, co.28-28-ter, del D.L. 223/2006, convertito, con modificazioni, nella legge 248/2006.

^[6] Cfr. art.50 del D.L. 69/2013, convertito, con modificazioni, nella legge 98/2013.

^[7] Stabilita dall'art.29, co.2, del D.Lgs. 276/2003.

^[8] Ossia della tassazione IRES al 38% di un reddito imponibile minimo presunto ed impossibilità di ottenere il rimborso e di effettuare la compensazione dell'eccedenza di credito IVA.

^[9] Ai sensi dell'art.31 del D.L. 78/2010, convertito, con modificazioni, nella legge 122/2010.