

## **Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 (estratto)**

**“Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria”.**

(Pubblicato in *Gazzetta Ufficiale* n. 147 del 25/06/2008 - *Supplemento Ordinario* n. 152)

*(omissis)*

### **Art. 3 - Start up**

**1.** Dopo il comma 6 dell'articolo 68 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, sono aggiunti i seguenti commi:

"6-bis. Le plusvalenze di cui alle lettere c) e c-bis) del comma 1, dell'articolo 67 derivanti dalla cessione di partecipazioni al capitale in società di cui all'articolo 5, escluse le società semplici e gli enti ad esse equiparati, e all'articolo 73, comma 1, lettera a), costituite da non più di sette anni, possedute da almeno tre anni, ovvero dalla cessione degli strumenti finanziari e dei contratti indicati nelle disposizioni di cui alle lettere c) e c-bis) relativi alle medesime società, rispettivamente posseduti e stipulati da almeno tre anni, non concorrono alla formazione del reddito imponibile in quanto esenti qualora e nella misura in cui, entro due anni dal loro conseguimento, siano reinvestite in società di cui all'articolo 5 e all'articolo 73, comma 1, lettera a), che svolgono la medesima attività, mediante la sottoscrizione del capitale sociale o l'acquisto di partecipazioni al capitale delle medesime, sempreché si tratti di società costituite da non più di tre anni.

6-ter. L'importo dell'esenzione prevista dal comma precedente non può in ogni caso eccedere il quintuplo del costo sostenuto dalla società le cui partecipazioni sono oggetto di cessione, nei cinque anni anteriori alla cessione, per l'acquisizione o la realizzazione di beni materiali ammortizzabili, diversi dagli immobili, e di beni immateriali ammortizzabili, nonché per spese di ricerca e sviluppo."

*(omissis)*

### **Art. 11 - Piano Casa**

**1.** Al fine di superare in maniera organica e strutturale il disagio sociale e il degrado urbano derivante dai fenomeni di alta tensione abitativa, il CIPE approva un piano nazionale di edilizia abitativa, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro per le politiche giovanili, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281. Il Ministero trasmette la proposta di piano alla Conferenza unificata entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto.

**2.** Il piano è rivolto all'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso l'offerta di alloggi di edilizia residenziale, da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti, con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati, destinati prioritariamente a prima casa per le seguenti categorie sociali svantaggiate nell'accesso al libero mercato degli alloggi in locazione:

- a) nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;
- b) giovani coppie a basso reddito;
- c) anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate;
- d) studenti fuori sede;

- e) soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio;
- f) altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1 della legge n. 9 del 2007;
- g) immigrati regolari.

**3.** Il Piano nazionale ha ad oggetto la realizzazione di misure di recupero del patrimonio abitativo esistente o di costruzione di nuovi alloggi ed e' articolato, sulla base di criteri oggettivi che tengano conto dell'effettivo disagio abitativo presente nelle diverse realta' territoriali, attraverso i seguenti interventi:

- a) costituzione di fondi immobiliari destinati alla valorizzazione e all'incremento dell'offerta abitativa, ovvero alla promozione di strumenti finanziari immobiliari innovativi e con la partecipazione di altri soggetti pubblici o privati, articolati anche in un sistema integrato nazionale e locale, per l'acquisizione e la realizzazione di immobili per l'edilizia residenziale;
- b) incremento del patrimonio abitativo di edilizia sociale con le risorse derivanti dalla alienazione di alloggi di edilizia pubblica in favore degli occupanti muniti di titolo legittimo;
- c) promozione da parte di privati di interventi ai sensi della parte II, titolo III, del Capo III del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- d) agevolazioni, anche amministrative, in favore di cooperative edilizie costituite tra i soggetti destinatari degli interventi in esame, potendosi anche prevedere termini di durata predeterminati per la partecipazione di ciascun socio, in considerazione del carattere solo transitorio dell'esigenza abitativa;
- e) realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia sociale e nei sistemi metropolitani ai sensi del comma 5.

**4.** L'attuazione del Piano nazionale e' realizzata con le modalita' di cui alla parte II, titolo III, del Capo IV del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, ovvero, per gli interventi integrati di valorizzazione del contesto urbano e dei servizi metropolitani, ai sensi dei commi da 5 a 8.

**5.** Al fine di superare i fenomeni di disagio abitativo e di degrado urbano, concentrando gli interventi sulla effettiva consistenza dei fenomeni di disagio e di degrado nei singoli contesti, rapportati alla dimensione fisica e demografica del territorio di riferimento, attraverso la realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia sociale e nei sistemi metropolitani e di riqualificazione urbana, anche attraverso la risoluzione dei problemi di mobilita', promuovendo e valorizzando la partecipazione di soggetti pubblici e privati, con principale intervento finanziario privato, possono essere stipulati appositi accordi di programma, promossi dal

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, per l'attuazione di interventi destinati a garantire la messa a disposizione di una quota di alloggi, da destinare alla locazione a canone convenzionato, stabilito secondo criteri di sostenibilita' economica, e all'edilizia sovvenzionata, complessivamente non inferiore al 60% degli alloggi previsti da ciascun programma, congiuntamente alla realizzazione di interventi di rinnovo e rigenerazione urbana, caratterizzati da elevati livelli di qualita' in termini di vivibilita', salubrita', sicurezza e sostenibilita' ambientale ed energetica. Gli interventi sono attuati, attraverso interventi di cui alla parte II, titolo III, Capo III del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, mediante le seguenti modalita':

- a) trasferimento di diritti edificatori in favore dei promotori degli interventi di incremento del patrimonio abitativo destinato alla locazione a canone agevolato, con la possibilita' di prevedere come corrispettivo della cessione dei diritti edificatori in tutto o in parte la realizzazione di unita' abitative di proprieta' pubblica da destinare alla locazione a canone agevolato, ovvero da destinare alla alienazione in favore di categorie sociali svantaggiate, di cui al comma 2;

b) incrementi premiali di diritti edificatori finalizzati alla dotazione di servizi, spazi pubblici e di miglioramento della qualita' urbana;

c) provvedimenti mirati alla riduzione del prelievo fiscale di pertinenza comunale o degli oneri di costruzione e strumenti di incentivazione del mercato della locazione;

d) costituzione di fondi immobiliari di cui al comma 3, lettera a), con la possibilita' di prevedere altresì il conferimento al fondo dei canoni di locazione, al netto delle spese di gestione degli immobili.

**6.** Ai fini della realizzazione degli interventi di cui al presente articolo l'alloggio sociale, in quanto servizio economico generale, e' identificato, ai fini dell'esenzione dell'obbligo della notifica degli aiuti di Stato, di cui agli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunita' Europea, come parte essenziale e integrante della piu' complessiva offerta di edilizia residenziale sociale, che costituisce nel suo insieme servizio abitativo finalizzato al soddisfacimento di esigenze primarie.

**7.** In sede di attuazione dei programmi di cui al comma 5, sono appositamente disciplinate le modalita' e i termini per la verifica periodica e ricorrente delle fasi di realizzazione del piano, in base al cronoprogramma approvato e alle esigenze finanziarie, potendosi conseguentemente disporre, in caso di scostamenti, la diversa allocazione delle risorse finanziarie pubbliche verso modalita' di attuazione piu' efficienti. Gli alloggi realizzati o alienati nell'ambito delle procedure di cui al presente articolo non possono essere oggetto di successiva alienazione prima di dieci anni dall'acquisto originario.

**8.** Per la migliore realizzazione dei programmi, i comuni e le province possono associarsi ai sensi di quanto previsto dal testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267. I programmi integrati di cui al comma 5 sono dichiarati di interesse strategico nazionale al momento della sottoscrizione dell'accordo di cui all'accordo di cui al comma 5. Alla loro attuazione si provvede con l'applicazione dell'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 e successive modificazioni ed integrazioni.

**9.** Per l'attuazione degli interventi previsti dal presente articolo e' istituito un Fondo nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, nel quale confluiscono le risorse finanziarie di cui all'articolo 1 comma 1154 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 nonche' di cui agli articoli 21, 21-bis e 41 del decreto-legge 1 ottobre 2007, n. 159, convertito con modificazioni dalla legge 29 novembre 2007, n. 222. Gli eventuali provvedimenti adottati in attuazione delle disposizioni legislative citate al primo periodo del presente comma, incompatibili con il presente articolo, restano privi di effetti. A tale scopo le risorse di cui agli articoli 21, 21-bis e 41 del citato decreto-legge n. 159 del 2007, ivi comprese quelle gia' trasferite alla Cassa depositi e prestiti, sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere iscritte sul Fondo di cui al presente comma, negli importi corrispondenti agli effetti in termini di indebitamento netto previsti per ciascun anno in sede di iscrizione in bilancio delle risorse finanziarie di cui alle indicate autorizzazioni di spesa.

*(omissis)*

### **Art. 33 - Applicabilita' degli studi di settore e elenco clienti fornitori**

**1.** Il comma 1 dell'articolo 1, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 31 maggio 1999, n. 195, e' sostituito dal seguente: "1. Le disposizioni previste dall'articolo 10, commi da 1 a 6, della legge 8 maggio 1998, n. 146, si applicano a partire dagli accertamenti relativi al periodo d'imposta nel quale entrano in vigore gli studi di settore. A partire dall'anno 2009 gli studi di settore devono essere pubblicati nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana entro il 30 settembre del periodo d'imposta nel quale entrano in vigore. Per l'anno 2008 il termine di cui al periodo precedente e' fissato al 31 dicembre".

2. Resta ferma la disposizione di cui all'articolo 10, comma 9, della legge 8 maggio 1998, n. 146, concernente la emanazione di regolamenti governativi nella materia ivi indicata. I regolamenti previsti dal citato articolo 10 della legge n. 146, del 1998, possono comunque essere adottati qualora disposizioni legislative successive a quelle contenute nella presente legge regolino la materia, a meno che la legge successiva non lo escluda espressamente.

3. All'articolo 8-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 322 del 1998, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il comma 4-bis e' abrogato;

b) il comma 6 e' abrogato.

(*omissis*)

## **Art. 82 - Banche, assicurazioni, fondi di investimento immobiliari "familiari" e cooperative**

(*omissis*)

17. A partire dal periodo d'imposta in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto-legge, ai fondi d'investimento immobiliare chiusi di cui all'articolo 37 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, che presentano i requisiti indicati nelle lettere a) e b) del comma 2, si applica un'imposta patrimoniale sull'ammontare del valore netto dei fondi. La societa' di gestione preleva un ammontare pari all'1 per cento a titolo di imposta patrimoniale. Il valore netto del fondo deve essere calcolato come media annua dei valori risultanti dai prospetti redatti ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera c), numero 3) del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58. Nel caso di fondi comuni avviati o cessati in corso d'anno, in luogo del patrimonio all'inizio dell'anno si assume il patrimonio alla data di avvio del fondo ovvero in luogo del patrimonio alla fine dell'anno si assume il patrimonio alla data di cessazione del fondo. Ai fini dell'applicazione della presente disposizione non concorre a formare il valore del patrimonio netto l'ammontare dell'imposta patrimoniale dovuta per il periodo d'imposta e accantonata nel passivo. L'imposta e' corrisposta entro il 16 febbraio dell'anno successivo. Per l'accertamento, la riscossione e le sanzioni dell'imposta non dichiarata o non versata si applicano le disposizioni stabilite in materia di imposte sui redditi.

18. L'imposta di cui al comma 17 e' dovuta qualora il fondo sia costituito con apporto di immobili, diritti reali immobiliari o partecipazioni in societa' immobiliari per la maggior parte del suo patrimonio e qualora:

a) le quote del fondo siano detenute, da meno di 10 partecipanti salvo che almeno il 50 per cento di tali quote siano detenute da uno o piu' dei soggetti di cui al comma 2 ultimo periodo dell'articolo 7 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, dai soggetti indicati nell'articolo 6 del decreto legislativo 1 aprile 1996, n. 239, da imprenditori individuali, societa' ed enti se le partecipazioni sono relative all'impresa commerciale nonche' da enti pubblici ed enti di previdenza obbligatoria;

b) e, in ogni caso, se il fondo e' istituito ai sensi degli articoli 15 e 16 del regolamento del Ministro del tesoro del bilancio e della programmazione economica 24 maggio 1999, n. 228, e piu' dei due terzi delle quote siano detenute complessivamente, nel corso del periodo d'imposta, al di fuori dell'esercizio d'impresa, da persone fisiche legate fra loro da rapporti di parentela o affinita' ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del Testo Unico delle imposte sui redditi approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, nonche' da societa' ed enti di cui le persone fisiche medesime detengano il controllo ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile, ovvero il diritto di partecipazione agli utili superiore al 50 per cento e da trust di cui siano disponenti o beneficiari.

19. La Societa' di gestione del risparmio verifica la condizione di cui alla lettera a) del comma 18 al momento dell'istituzione del fondo comune. La condizione di cui alla lettera b) del comma 18 e'

verificata costantemente dalla società di gestione del risparmio, considerando la media annua del valore delle quote detenute dai partecipanti. A tal fine in caso di cessione delle quote gli acquirenti sono tenuti a rendere apposita comunicazione scritta alla società di gestione del risparmio, entro 30 giorni dalla data dell'acquisto, contenente tutte le informazioni necessarie e aggiornate ai fini dell'applicazione delle disposizioni del comma 18, lettera b).

**20.** La sussistenza delle condizioni indicate nel comma 18 determina l'applicazione dell'imposta patrimoniale di cui al comma 17 a partire dal periodo d'imposta nel quale esse si verificano.

**21.** Nell'articolo 7, comma 1, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, le parole: "una ritenuta del 12,50 per cento", sono sostituite dalle seguenti: "una ritenuta del 20 per cento".

*(omissis)*

### **Art. 83 - Efficienza dell'Amministrazione finanziaria**

*(omissis)*

**19.** In funzione dell'attuazione del federalismo fiscale, a far corso dal 1 gennaio 2009 gli studi di settore di cui all'articolo 62-bis del decreto-legge 30 agosto 1993, n. 331, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 ottobre 1993, n. 427, vengono elaborati anche su base regionale o comunale, ove ciò sia compatibile con la metodologia prevista dal primo comma, secondo periodo, dello stesso articolo 62-bis.

**20.** Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono stabilite le modalità di attuazione del comma 19, prevedendo che la elaborazione su base regionale o comunale avvenga con criteri di gradualità entro il 31 dicembre 2013 e garantendo che alla stessa possano partecipare anche i comuni, in attuazione della previsione di cui all'articolo 1 del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248.

*(omissis)*

**23.** All'articolo 19 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) nel comma 1, sono soppresse le parole da "Se" a "cancellazione dell'ipoteca";

b) nel comma 4, le parole da "l'ultimo" a "mese" sono sostituite dalle seguenti: "nel giorno di ciascun mese indicato nell'atto di accoglimento dell'istanza di dilazione";

c) il comma 4-bis è abrogato. In ogni caso le sue disposizioni continuano a trovare applicazione nei riguardi delle garanzie prestate ai sensi dell'articolo 19 del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 602 del 1973 nel testo vigente anteriormente alla data di entrata in vigore del presente decreto.

*(omissis)*

### **Art. 85 - Entrata in vigore**

**1.** Il presente decreto entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

*(omissis)*