

*Fiscalità Edilizia*

*Direzione Relazioni Industriali*

**D.L. 24 APRILE 2017, N.50**

***“Manovra correttiva”***

*- Le misure fiscali d'interesse per le costruzioni -*

*Aprile 2017*

## SOMMARIO

|                                                                       |          |
|-----------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>“SPLIT PAYMENT”- PROROGA ED AMPLIAMENTO (ART.1)</b> .....          | <b>3</b> |
| <b>AUMENTO IVA – CLAUSOLE DI SALVAGUARDIA (ART. 9)</b> .....          | <b>4</b> |
| <b>NUOVI LIMITI ALLE COMPENSAZIONI (ART.3)</b> .....                  | <b>5</b> |
| <b>MODIFICHE ALL’A.C.E. (ART.7)</b> .....                             | <b>5</b> |
| <b>DEFINIZIONE AGEVOLATA PROCESSI PENDENTI (ART. 11)</b> .....        | <b>6</b> |
| <b>TERREMOTO “CENTRO ITALIA”</b> .....                                | <b>7</b> |
| <i>Zona franca urbana (art. 46)</i> .....                             | 7        |
| <i>Proroga dei versamenti ed adempimenti tributari (art.43)</i> ..... | 7        |
| <b>DOCUMENTO DI REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA (ART.54)</b> .....            | <b>8</b> |
| <b>PREMI DI PRODUTTIVITÀ (ART.55)</b> .....                           | <b>9</b> |
| <b>ALTRE MISURE</b> .....                                             | <b>9</b> |

## **“SPLIT PAYMENT”- PROROGA ED AMPLIAMENTO (ART.1)**

A seguito dell'autorizzazione delle autorità comunitarie, il **meccanismo** della “**scissione dei pagamenti**” (cd. “**split payment**”), viene **prorogato sino al 2020**, superando così la data del 31 dicembre 2017, originariamente fissata dalla stessa Unione europea quale termine ultimo d'applicazione dello strumento<sup>1</sup>.

Inoltre, per le fatture emesse **dal 1° luglio 2017**, relative a cessioni di beni e prestazioni di servizi, il meccanismo dello “**split payment**” viene **esteso** anche nei confronti dei seguenti **soggetti**:

- tutte le **pubbliche amministrazioni**<sup>2</sup>;
- tutte le **società controllate**, in via diretta, dalla **Presidenza del Consiglio dei Ministri** e dai **Ministeri** (e le società da queste stesse controllate);
- tutte le **società controllate**, in via diretta, dalle **regioni, province, città metropolitane, comuni ed unioni di comuni** (e le società da queste stesse controllate);
- le **società quotate in borsa**, limitatamente a quelle inserite nell'indice FTSE Mib di Borsa Italiana e le società da queste stesse controllate;
- **professionisti**, i cui compensi sono assoggettati a ritenuta alla fonte a titolo di imposta sul reddito<sup>3</sup>.

Con Decreto del Ministro dell'economia e finanze, entro trenta giorni dall'entrata in vigore della “*Manovra correttiva*” (ossia entro il 24 maggio), verranno stabilite le modalità attuative del nuovo “*split payment*”.

**Osservazioni** - In generale, la proroga e l'ampliamento dell'ambito applicativo dello “*split payment*” preoccupano fortemente le imprese del settore delle costruzioni. L'obbligo di fatturazione elettronica nei rapporti con tutte le PP.AA. è già in vigore dal 2015 ed è considerato elemento già sufficiente per il contrasto all'evasione IVA.

*Infatti, la stessa vigenza temporanea dello “split” era giustificata proprio dall'introduzione solo dal 2015 della fatturazione elettronica.*

*Per le imprese che operano nel comparto dei lavori pubblici, le conseguenze di queste ultime modifiche attengono sempre all'incremento esponenziale del credito IVA. Infatti, con l'entrata in vigore della norma, l'Iva non verrà più corrisposta alle imprese non solo*

<sup>1</sup> Come noto, il meccanismo viene attualmente disciplinato all'art.17-ter del DPR 633/1972 (in base al quale le imprese non ricevono più l'IVA sulle fatture emesse nei confronti dello Stato e degli Enti pubblici territoriali, che viene versata direttamente dal committente).

La proroga fino al 2020 e l'estensione soggettiva del meccanismo della scissione dei pagamenti è stata richiesta dal Governo italiano alla Commissione europea, in base alla procedura di deroga di cui all'art.395 della Direttiva 2006/112/CE (cfr. DEF- Programma Nazionale di Riforma - sezione III pag. 43).

<sup>2</sup> A tal riguardo, viene riscritto l'art.17-ter del DPR 633/1972 (in vigore dal 1° luglio 2017) che, nel confermare l'applicabilità dello “*split payment*” agli Enti pubblici, fa riferimento all'art.1, co.2, della legge 196/2009, rispetto alla formulazione attuale che fornisce un elenco delle singole Amministrazioni coinvolte.

<sup>3</sup> L'estensione del meccanismo alle prestazioni di servizi rese dai professionisti viene stabilita mediante l'abrogazione del co.2 del citato art.17ter del DPR 633/1972.

*nei rapporti con la pubblica amministrazione ma anche nei rapporti con tutte le società a partecipazione statale e locale.*

*Tale criticità, poi, si aggrava quando i lavori sono realizzati tramite strutture consortili. In questi casi, infatti, il credito IVA si forma in capo al Consorzio che, per sua natura, è destinato a sciogliersi ad opera ultimata, per cui il recupero del credito diventa veramente difficoltoso.*

*Su questo aspetto, si è ancora in attesa di una specifica autorizzazione della Commissione Europea che renda applicativa una norma, fortemente sollecitata dall'ANCE, contenuta nella legge di Stabilità dello scorso anno (art.1, co. 128, legge 208/2015), che farebbe sì che il credito IVA non si formi in capo al Consorzio ma, come avviene ordinariamente, in capo alle singole imprese consorziate.*

*La proroga sino al 2020 del meccanismo rende quindi ancora più evidente la necessità di accelerare l'operatività della disposizione. Ciò in quanto il settore edile opera già da tempo, e oramai quasi integralmente, applicando il meccanismo del "reverse charge" (anch'esso di derivazione europea) che, in pratica, è l'equivalente della "scissione dei pagamenti" solo che opera in presenza di committenti privati.*

*In ogni caso, resta da risolvere il problema del credito IVA, rendendo pressoché immediato il rimborso, che attualmente avviene in un periodo che supera in media i sei mesi.*

*In merito, nella risoluzione del Parlamento di approvazione del DEF2017 (Documento di Economia e Finanza), viene richiesto l'impegno del Governo al rispetto dei tempi previsti dalla legislazione vigente per le procedure di rimborso dei crediti IVA derivanti proprio dall'applicazione dello split payment. Allo stesso modo il Governo sta valutando, in vista della legge di bilancio 2018, la possibilità di rendere obbligatoria per tutti i soggetti IVA la fatturazione elettronica dietro autorizzazione dei competenti organi comunitari (le norme comunitarie ammettono, infatti, la fatturazione elettronica tra privati solo su opzione e non come meccanismo obbligatorio). In tal modo si recupererebbe il tax gap (differenziale tra l'IVA dovuta e quella effettivamente pagata) potendo poi procedere all'abolizione dello split payment.*

## AUMENTO IVA – CLAUSOLE DI SALVAGUARDIA (ART. 9)

L'art. 9 del D.L. 50/2017 interviene nuovamente sulle clausole di salvaguardia relative all'aumento delle aliquote IVA e delle accise, già introdotte dalla legge 190/2014 (Stabilità 2015)<sup>4</sup>.

In particolare, a decorrere **dal 1° gennaio 2018**, la "Manovra correttiva" **rimodula le aliquote IVA** del 10% e del 22%, nel seguente modo:

| Aliquote IVA vigenti | Aliquote IVA dal 1° gen.2018 | Aliquote IVA dal 1° gen.2019 | Aliquote IVA dal 1° gen.2020 | Aliquote IVA dal 1° gen.2021 |
|----------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 10%                  | 11.5%                        | 12%                          | 13%                          | 13%                          |
| 22%                  | 25%                          | 25,4%                        | 24,9%                        | 25%                          |

<sup>4</sup> Cfr. ANCE "Legge di Stabilità 2015 - Pubblicazione in G.U. - Misure fiscali d'interesse per il settore" - ID n. 18852 del 08 gennaio 2015.

**Osservazioni** - L'ANCE esprime forte preoccupazione per il mantenimento, seppur in misura parziale, delle "clausole di salvaguardia", secondo le quali le aliquote IVA vigenti subirebbero dal 2018 un innalzamento dall'attuale 10% all' 11,5% e dal 22% al 25%.

Infatti, la decisione di incrementare le aliquote IVA per recuperare gettito è una scelta che non tiene conto degli effetti sul mercato e della contrazione dei consumi che una simile misura è in grado di generare.

L'innalzamento dell'aliquota ridotta del 10% colpirebbe il mercato immobiliare, ad esempio, delle "seconde case" e del comparto degli investimenti in case da affitto, e, tra l'altro, si ripercuoterebbe sugli stessi Enti pubblici, provocando, per questi, un incremento dei "costi fiscali" connessi alla realizzazione di opere pubbliche.

In sede di approvazione del DEF da parte del Parlamento le risoluzioni di maggioranza richiedono, comunque, che il Governo disattivi del tutto l'incremento delle aliquote IVA previsto dalla cosiddetta clausola di salvaguardia.

### NUOVI LIMITI ALLE COMPENSAZIONI (ART.3)

Altra disposizione d'interesse, contenuta nell'art. 3 del D.L. 50/2017, riguarda le **modifiche** in tema di **compensazioni** che, per essere effettuate, devono avere il **visto di conformità** da parte dei professionisti per importi sempre più bassi.

In particolare, viene previsto che il **visto di conformità** diventi **obbligatorio** per le **compensazioni**, in presenza di **crediti** di importo **superiore a 5.000 euro** (rispetto all'attuale limite pari a 15.000 euro), sia ai fini delle imposte dirette che dell'IVA<sup>5</sup>.

Tale modifica riguarda le dichiarazioni (imposte dirette ed IVA) i cui termini scadono successivamente all'entrata in vigore del presente Decreto (dal 24 aprile 2017)<sup>6</sup>.

In sostanza, si abbassa da 15.000 a 5.000 euro il limite oltre il quale è posto l'obbligo del citato visto, che, se mancante o apposto da soggetti non abilitati, comporta il recupero del credito utilizzato con applicazione delle sanzioni e dei relativi interessi.

**Osservazioni** - Si tratta di un sostanziale inasprimento delle regole di utilizzo dei crediti relativi a dichiarazioni annuali sia ai fini dell'IVA che delle imposte dirette.

È evidente, come, anche questa misura, è volta a "fare cassa", rendendo ancor più oneroso il recupero di un credito, o meglio il diritto del contribuente di vedersi restituito quanto anticipato all'Erario.

### MODIFICHE ALL'A.C.E. (ART.7)

Vengono, altresì, apportate **correzioni** ulteriori alla **disciplina** dell'**A.C.E.** (aiuto per la crescita economica – art.7 del D.L. 50/2017)<sup>7</sup>.

<sup>5</sup> Cfr. rispettivamente art. 1, co. 574, della legge 147/2013 (visto di conformità ai fini delle imposte dirette) ed art.10, co. 1, lett.a), del D.L. 78/2009 convertito, con modificazioni, nella legge 102/2009 (visto di conformità ai fini dell'IVA).

<sup>6</sup> In merito, viene previsto l'obbligo di utilizzo dei servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate relativamente alle compensazioni (annuali o infrannuali).

<sup>7</sup> Come noto, l'ACE è stata introdotta dall'art.1 del D.L. 201/2011, convertito, con modificazioni, nella legge 214/2011, e successivamente modificato dall'art.1, co.550, della legge 232/2016 (legge di Bilancio 2017) – Cfr. ANCE "In Gazzetta Ufficiale la legge di Bilancio 2017: Focus fiscale" - ID n. 26850 del 22 dicembre 2016.

Si ricorda che la convenienza dello strumento era stata già ridotta in maniera significativa dalla legge di Bilancio per il 2017, con una diminuzione, per il periodo d'imposta 2017, dal 4,75% al 2,3%, del "rendimento nozionale lordo", ossia la percentuale di deduzione dal reddito imponibile d'impresa, correlata agli aumenti di capitale<sup>8</sup>.

A decorrere dal **1° gennaio 2017**, al citato taglio la "Manovra correttiva" **aggiunge** anche la **riduzione** dell'**orizzonte temporale** su cui calcolare l'**incremento** di **investimenti e conferimenti** che dà diritto al bonus fiscale sulla **capitalizzazione** delle **imprese**.

La disposizione, infatti, prevede che l'incremento sia calcolato sugli ultimi cinque esercizi, e non più a partire dal 2010, come indicavano le regole finora in vigore.

**Osservazioni** - Ad avviso dell'ANCE, il Governo non tiene in debito conto l'importanza di uno strumento come l'A.C.E., che, attraverso forme di defiscalizzazione, rappresenta uno dei pochi strumenti efficaci per superare i limiti di sotto-capitalizzazione del nostro settore produttivo.

## DEFINIZIONE AGEVOLATA PROCESSI PENDENTI (ART. 11)

Alla definizione agevolata delle cartelle di pagamento (cd. "Rottamazione cartelle"), prevista dall'art.6 del D.L. 193/2016, convertito con modificazioni nella legge 225/2016, si affianca ora la **possibilità** di **sanare** le **liti pendenti**, in ogni stato o grado di giudizio, in cui sia **parte l'Agenzia delle Entrate**, mediante il **pagamento** degli **importi** che hanno formato oggetto di **contestazione** in **primo grado aumentati** degli **interessi** (sono espressamente **escluse** le **sanzioni** e gli **interessi** di mora – art.11).

La **procedura** di **adesione**, le cui modalità applicative verranno comunque definite nel dettaglio, con uno o più Provvedimenti del direttore dell'Agenzia delle Entrate, prevede in generale, **entro il 30 settembre 2017**:

- la **presentazione** di una **domanda** di **definizione** per **singola controversia**,
- il **pagamento** di quanto **dovuto in 3 rate** (40% entro il 30 settembre 2017, 40% entro il 30 novembre 2017 e il restante 20% entro il 30 giugno 2018).

In merito, si evidenzia che è possibile accedere alla rateizzazione solo se la pretesa è di importo almeno pari a € 2.000 (in caso contrario è previsto il versamento in unica soluzione).

Si sottolinea che l'**adesione** alla **definizione** agevolata è **subordinata** ad un'**accettazione** ufficiale della domanda del contribuente interessato, che può intervenire **entro il 31 luglio 2018**, senza che ciò comporti l'automatica sospensione dei termini della controversia.

In merito, viene previsto che, per ottenere la sospensione del procedimento "rottamato", il contribuente deve presentare l'apposita richiesta al giudice. In tale ipotesi, il processo è sospeso fino al 10 ottobre 2017<sup>9</sup>.

**Osservazioni** - Ad una prima lettura, non sembra chiara la convenienza all'adesione a questo strumento deflattivo del contenzioso, tenuto conto dell'elevato grado di incertezza nelle modalità applicative generali.

<sup>8</sup> In merito, si evidenzia che dal 2018, il rendimento nozionale lordo verrà aumentato al 2,7%.

<sup>9</sup> Se entro tale data il contribuente deposita la copia della domanda di definizione e del versamento (integrale o della prima rata), il procedimento resta sospeso fino al 31 dicembre 2018.

*In particolare, la mancata sospensione dei termini del giudizio e il pagamento anticipato degli importi accertati, prima dell'accettazione della domanda di adesione, sembrano costituire un ostacolo ad un'ampia diffusione dell'istituto.*

## TERREMOTO "CENTRO ITALIA"

### *Zona Franca Urbana (art. 46)*

Nei Comuni del Centro Italia, colpiti dagli eventi sismici susseguirsi dal 24 agosto 2016, è istituita la "Zona Franca Urbana" (di seguito ZFU) a favore delle imprese con sede principale o unità locale all'interno del "cratere", già esistenti o neo costituite entro il 31 dicembre 2017, che hanno subito una rilevante riduzione del fatturato a causa del sisma (art.46)<sup>10</sup>.

In favore di tali imprese, per i redditi derivanti dalla prosecuzione dell'attività nelle suddette zone nei periodi d'imposta 2017 e 2018, sono riconosciute:

- a) **l'esenzione**, ai fini **IRES e IRPEF**, del **reddito** derivante dallo svolgimento **dell'attività**, fino a concorrenza, per ciascun periodo di imposta, dell'importo di **100.000 euro**;
- b) **l'esenzione dall'IRAP** del **valore** della **produzione** derivante dallo svolgimento dell'attività svolta dall'impresa nella zona franca, **nel limite di 300.000 euro** per ciascun periodo di imposta;
- c) **l'esenzione dalle imposte municipali proprie** per gli **immobili** siti nella zona franca, **posseduti e utilizzati per l'esercizio dell'attività economica**;
- d) **l'esonero** dal versamento dei **contributi previdenziali ed assistenziali** (ad esclusione dei premi per l'assicurazione obbligatoria infortunistica), a carico dei datori di lavoro, sulle retribuzioni da lavoro dipendente.

Le suddette agevolazioni saranno concesse nel rispetto della regola comunitaria del "*de minimis*"<sup>11</sup>.

### *Proroga dei versamenti ed adempimenti tributari (art.43)*

La "*Manovra correttiva*", modificando il contenuto dell'art.48 del D.L. 189/2016, ha prorogato ulteriormente i termini e le scadenze fiscali sia per le persone fisiche, che per quelle giuridiche, aventi la residenza o la sede legale nei Comuni terremotati.

In particolare, l'art.43 del D.L. 50/2017 ha previsto che i **sostituti d'imposta**, su **richiesta** dei **soggetti** interessati che **risiedono** nelle zone del cratere (si tratta quindi di una facoltà e non di un obbligo), **possono sospendere le ritenute alla fonte** a decorrere **dal 1° gennaio 2017 e fino al 31 dicembre 2017** (anziché fino al 30 novembre 2017)<sup>12</sup>.

<sup>10</sup> La riduzione del fatturato deve essere almeno pari al 25% della media relativa ai tre periodi d'imposta precedenti a quello in cui si è verificato l'evento calamitoso.

<sup>11</sup> Cfr. il Regolamento (UE) della Commissione del 18 dicembre 2013, n.1407/2013, relativo all'applicazione degli artt.107-108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea.

<sup>12</sup> In merito, si ricorda che l'art. 48, co. 1-bis, del DL 189/2016, ha previsto la facoltà di richiedere la sospensione delle ritenute (cd. "busta paga pesante") sui redditi di lavoro dipendente, sui compensi ed altri redditi corrisposti dallo Stato, ovvero quelli disciplinati dagli artt. 23-24 e 29 del D.P.R. 600/1973.

Sempre per i **privati** (ossia i soggetti diversi dai titolari di reddito d'impresa e lavoro autonomo), viene prevista la **proroga** del periodo di **sospensione** dei **versamenti tributari fino al 31 dicembre 2017** (termine fissato, da ultimo, al 30 novembre 2017).

A tal riguardo, viene, altresì, precisato che la **ripresa** della **riscossione** dei suddetti **versamenti tributari sospesi** (solo per i privati), avverrà **entro il 16 febbraio 2018**, senza applicazione di sanzioni ed interessi<sup>13</sup>.

**Resta fermo che per le imprese ed i professionisti il termine per la ripresa dei versamenti sospesi rimane fissata al 16 dicembre 2017.**

Diversamente, per **tutti i soggetti** (persone fisiche e giuridiche), viene stabilito che gli **adempimenti tributari sospesi** (diversi dai versamenti), **siano effettuati entro** il mese di **febbraio 2018** (rispetto al precedente termine fissato al 31 dicembre 2017).

**Osservazioni** - Il giudizio sulle misure è complessivamente positivo.

#### DOCUMENTO DI REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA (ART.54)

Dopo la proroga di termini relativi alla *definizione agevolata dei carichi affidati agli agenti della riscossione* (cfr. News Ance del 30 marzo 2017), l'art. 54 del Decreto Legge torna sul tema del rilascio del Durc in presenza di una richiesta di *definizione agevolata* di cui all'art. 6 del D.L. n. 193/2016, convertito con modificazioni in L. n. 225/2016.

L'art. 54, infatti, introduce la previsione secondo la quale, a seguito della presentazione da parte del debitore della dichiarazione di volersi avvalere della "*definizione agevolata*" dei debiti contributivi, deve essere rilasciato da parte degli Istituti deputati un Durc positivo, ricorrendo al contempo tutti gli altri requisiti di cui all'art. 3 del decreto ministeriale 30 gennaio 2015.

Il comma 2 del medesimo articolo prevede, poi, l'ipotesi di *annullamento* del documento qualora vi sia un insufficiente o tardivo versamento dell'unica rata o di una di quelle in cui il pagamento è stato dilazionato in virtù della c.d. rottamazione.

A tal fine, la stessa norma prevede che sia creata una sezione *ad hoc* sul sito del servizio Durc On Line, dove sarà possibile consultare i Durc annullati secondo quanto sopra disposto.

**Osservazioni** - Da contatti informali con gli uffici centrali dell'Inps, l'Ance ha appreso che nei prossimi giorni saranno pubblicate ulteriori istruzioni operative da parte dell'Istituto.

Si rammenta che la norma in questione, che ribalta le istruzioni precedentemente divulgate da Inps e Inail (cfr. News Ance del 27 febbraio e del 3 marzo 2017), dovrebbe sanare una incongruenza che veniva a palesarsi laddove, pur a seguito della dichiarazione di ammissione alla *definizione agevolata* concessa dalla norma di cui al D.L. 193/2016, gli Istituti comunque rilasciavano un Durc negativo, non rientrando la c.d.

<sup>13</sup> A tal riguardo, si osserva che, con riferimento alle ritenute sospese per effetto del cd. "busta paga pesante" (sospensione prorogata fino al 31 dicembre 2017), viene stabilito che la ripresa della riscossione di tali ritenute, da parte dei lavoratori, avvenga in un'unica soluzione entro il 16 febbraio 2018 oppure, in alternativa (su scelta del soggetto), mediante il pagamento rateizzato in nove rate (da concludersi entro il 16 ottobre 2018), senza il pagamento di sanzioni ed interessi.

*rottamazione tra i casi previsti dalla normativa sul Durc per il rilascio della regolarità contributiva del soggetto<sup>14</sup>.*

## PREMI DI PRODUTTIVITÀ (ART.55)

Con la disposizione contenuta nel presente articolo è stata apportata una modifica alla Legge di Stabilità 2016 in tema di premi di produttività.

In particolare, il comma 189 dell'art. 1 di detta legge, che prevedeva un innalzamento del limite dell'importo complessivo del premio di produttività (da 2000 euro a 2500 euro) per le aziende che coinvolgono i lavoratori nell'organizzazione del lavoro<sup>15</sup>, è stato sostituito con la previsione secondo la quale, per le suddette aziende (oltre a rimanere ferma la detassazione nei termini generali), l'aliquota contributiva a carico del datore di lavoro, per il regime relativo all'invalidità, la vecchiaia ed i superstiti, è ridotta di venti punti percentuali, su una quota di erogazione del premio non superiore a 800 euro.

Sulla medesima quota, inoltre, nulla è dovuto a carico del lavoratore. È corrispondentemente ridotta, sancisce il nuovo comma 189, anche l'aliquota contributiva di computo ai fini pensionistici.

La norma prevede, comunque, che tale nuova disposizione operi esclusivamente per quei premi e per quelle somme erogate in esecuzione dei contratti di cui all'art. 51 del D.Lgs. n. 81/2015<sup>16</sup> sottoscritti successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto. Per quelle, viceversa, erogate in esecuzione dei contratti stipulati anteriormente, continuano ad applicarsi le disposizioni previgenti.

## ALTRE MISURE

Al complesso di norme sopra descritte si aggiungono alcune ulteriori misure d'interesse che, in ogni caso, saranno monitorate nel corso dell'iter parlamentare del Provvedimento.

In particolare, tra le altre, si segnalano:

- a decorrere dal **1° giugno 2017**, il riconoscimento, su opzione, del regime della **“cedolare secca”** (con aliquota del 21%)<sup>17</sup> per i redditi derivanti dai **contratti di locazione di abitazioni per periodi inferiori a 30 giorni**, stipulati sempre da persone fisiche non esercenti attività d'impresa, anche attraverso la gestione di portali online (art.4).

Si tratta dell'**imposta sostitutiva dell'IRPEF e relativa addizionali**, nonché delle imposte di **registro** e di **bollo** dovute sul **contratto di locazione**, che viene già riconosciuta a regime, ed in via opzionale, per la locazione di abitazioni effettuate fra privati.

<sup>14</sup> Art.3 del Decreto Ministeriale 30 gennaio 2015 (Durc On Line).

<sup>15</sup> Cfr. art. 4 del D.M. 25 marzo 2016 sul *“Coinvolgimento paritetico dei lavoratori”*.

<sup>16</sup> *“Salvo diversa previsione, ai fini del presente decreto, per contratti collettivi si intendono i contratti collettivi nazionali, territoriali o aziendali stipulati da associazioni sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e i contratti collettivi aziendali stipulati dalle loro rappresentanze sindacali aziendali ovvero dalla rappresentanza sindacale unitaria”*.

<sup>17</sup> Di cui all'art.3 del D.Lgs. 23/2011 (cd. *“Federalismo fiscale municipale”* – cfr., anche Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 7 aprile 2011).

Il D.L. 50/2017 prevede l'applicabilità della "*cedolare secca*" anche ai corrispettivi derivanti dai contratti di sublocazione e dai contratti stipulati dal comodatario a favore di terzi, aventi ad oggetto il godimenti dell'immobile.

Le **modalità di attuazione** della **misura** verranno **definite** mediante **Provvedimento** del **Direttore** dell'**Agenzia delle Entrate**, da emanare entro novanta giorni dall'entrata in vigore della "*Manovra correttiva*" (ossia entro il prossimo 24 luglio 2017);

- la riduzione dei termini (da 2 ad un anno) per l'esercizio del diritto alla **detrazione dell'IVA** assolta al momento del pagamento dei beni e servizi acquistati (art.2)<sup>18</sup>;
- le modifiche al regime di **esecuzioni immobiliari** (art.8)<sup>19</sup>.

Come noto, l'espropriazione immobiliare viene ammessa da parte dell'Agente della riscossione a condizione che non si tratti dell'unico immobile di proprietà del debitore adibito ad abitazione principale<sup>20</sup>.

In particolare, l'**espropriazione** è **possibile** nelle **seguenti ipotesi**:

- se i **crediti erariali** sono **superiori a 120 mila euro** e se è stata **iscritta ipoteca** da almeno **sei mesi** senza che il debitore abbia pagato;
- purché il **valore "dei beni"** sia **superiore a 120 mila euro**. In merito , il D.L. 50/2017 ha sostituito la precedente espressione "del bene" con la dizione "dei beni". A parere dell'ANCE, la modifica appare di incerta formulazione, tenuto conto che non è chiaro se questa sia volta a commisurare il limite di 120 mila euro a tutti i beni del debitore, oppure solo a quelli da pignorare su cui è stata iscritta ipoteca dall'agente della riscossione. In merito, si attendono i necessari chiarimenti ministeriali.

<sup>18</sup> In sostanza, vengono riscritti gli artt.19, co.1 e 25, co.1, del DPR 633/1972.

<sup>19</sup> Di cui all'art.76, co.2, del D.P.R. 602/1973.

<sup>20</sup> Ad eccezione degli immobili classificati A/8 o A/9 che sono espropriabili anche se utilizzati come abitazione principale del debitore.