

2.4 Interventi di recupero

D. La legge finanziaria, nel prorogare le agevolazioni fiscali previste, ai fini dell'Irpef e dell'Iva, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, ha previsto che le stesse spettino a condizione che in fattura sia indicato il costo della manodopera. Al riguardo, si chiedono chiarimenti circa le tipologie di interventi cui si riferisce l'obbligo in discussione, le modalità con cui debba essere rispettato tale obbligo e le tipologie di contratto interessate.

R. La legge finanziaria ha prorogato, per l'anno 2007, le agevolazioni fiscali previste, ai fini dell'Irpef e dell'Iva, in materia di interventi di recupero del patrimonio edilizio (art. 1, comma 387).

Si tratta di una detrazione, riconosciuta ai fini dell'Irpef, in misura pari al trentasei per cento delle spese sostenute ed effettivamente rimaste a carico, nel limite di euro 48.000 per ciascuna unità immobiliare, per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere a), b), c), e d), dell'art. 31, primo comma, della legge n. 457/78, e dell'applicazione dell'aliquota Iva ridotta del dieci per cento sulle prestazioni aventi ad oggetto gli stessi interventi.

Nel prorogare le agevolazioni fiscali sopra citate, la legge finanziaria, ha previsto, altresì, al comma 388, che le stesse spettino a condizione che il costo della relativa manodopera sia evidenziato in fattura.

Tale obbligo, inizialmente previsto, dall'art. 35, comma 19, del d.l. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, ai fini della sola detrazione d'imposta del trentasei per cento delle spese sostenute a decorrere dal 4 luglio 2006, nel limite di 48.000 euro per unità immobiliare, è stato introdotto al fine di contrastare il lavoro irregolare nel settore dell'edilizia.

La finanziaria 2007 ha previsto che l'obbligo di evidenziazione in fattura del costo della manodopera sia necessario anche per la fruizione dell'agevolazione di cui all'art. 7, comma 1, lett. b), della legge 23 dicembre 1999, n. 488, consistente nell'applicazione dell'aliquota Iva ridotta del 10

per cento agli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui alle lettere a), b), c), e d) della legge n. 457 del 1978.

Circa le modalità con cui deve essere rispettato l'obbligo in discussione si fa presente, in primo luogo, che il costo della manodopera può essere indicato quale dato complessivo, senza che sia necessaria una evidenziazione puntuale in ordine ai singoli dipendenti impiegati.

Inoltre, si precisa che nel caso di una ditta individuale, che renda la prestazione di servizio attraverso l'attività del solo titolare, non andrà indicato alcun costo per la manodopera da lui prestata. Peraltro dovrà essere fatta menzione di tale circostanza nella fattura emessa.

Nel caso di un'impresa con dipendenti, in cui anche il datore di lavoro partecipa alle fasi di lavoro, l'imprenditore avrà l'obbligo di specificare il costo della manodopera impiegata, al netto del costo riferibile al proprio apporto di lavoro.

Circa le tipologie di contratto interessate, non espressamente indicate nella norma, si precisa che anche nel caso in cui i lavori siano effettuati dalla ditta incaricata, avvalendosi, in tutto o in parte, delle prestazioni lavorative rese da un soggetto non dipendente che opera in forza di un contratto di opera o di un subappalto, nella fattura dovrà essere fatta menzione di tale circostanza, evidenziando sia il costo della manodopera impiegata direttamente, sia quello della manodopera impiegata da eventuali appaltatori o subappaltatori, secondo l'ammontare da questi ultimi comunicato.

Ciò in quanto il predetto costo rileva, comunque, come costo complessivo della manodopera per l'esecuzione dell'intervento oggetto dell'agevolazione fiscale in materia di recupero del patrimonio edilizio.

Infine, si ritiene che la norma debba intendersi applicabile, oltre che ai contratti d'appalto e d'opera, anche alle ipotesi contrattuali riconducibili alla categoria delle cessioni di beni con posa in opera degli stessi.

3 IVA

3.1 Accertamenti sulle vendite immobiliari

D. In relazione alle nuove prerogative dell'amministrazione finanziaria in materia di accertamento dei corrispettivi delle vendite di immobili, introdotte dall'art. 35, commi 2, 3 e 4, del d.l. n. 223/2006, si chiede se ta-

li disposizioni si applichino solitamente agli atti stipulati a partire dal 4 luglio 2006, data di entrata in vigore del decreto, oppure anche a quelli precedenti (nei termini di decadenza previsti dal DPR 633/72 e dal DPR 600/73). Ove si ritenga corretta la seconda soluzione, si chiede come possa questa conciliarsi con l'abrogato art. 15 del d.l. n. 41/95, nella parte in cui permeteva al cedente, in caso di vendita di fabbricato privo di rendita, di emettere fattura integrativa per l'adeguamento al valore catastale, entro dieci giorni dalla comunicazione dell'attribuzione della rendita, al fine di inibire all'amministrazione il potere di rettifica.

R. L'articolo 35, comma 2 del decreto legislativo 4 luglio 2006, n. 223, prevede che, per le cessioni aventi ad oggetto beni immobili, la prova dell'esistenza di operazioni imponibili per ammontare superiore a quello indicato in dichiarazione possa essere validamente desunta dalla differenza tra il valore normale dei beni ed il corrispettivo dichiarato. La richiamata disposizione modifica l'articolo 54 del DPR 26 ottobre 1972, n. 633 ed ha natura procedimentale atteso che non muta il profilo sostanziale dei singoli ambiti impositivi. Ne consegue che le disposizioni in esame hanno efficacia anche per le rettifiche relative ai periodi d'imposta ancora accertabili.

Le medesime considerazioni valgono anche con riguardo alle rettifiche ai fini delle imposte sul reddito, posto che l'articolo 35, comma 3 ha parimenti modificato l'articolo 39, comma 1, del DPR 29 settembre 1973, n. 600.

In coerenza con il contenuto delle disposizioni in esame, il successivo comma 4 ha abrogato l'articolo 15 del D.L. 23 febbraio 1995, n. 41 che, come chia-

rito con la risoluzione 29 aprile 1996, n. 62/E, individuava nel valore catastale esclusivamente un valore indiziario sulla base del quale orientare un'eventuale attività di accertamento, non anche il criterio per la determinazione della base imponibile (costituita dall'ammontare complessivo del corrispettivo effettivamente pattuito). Ne consegue che l'abrogazione del sopra richiamato articolo 15 costituisce diretta conseguenza dell'adozione di un diverso parametro di riferimento per l'individuazione del corrispettivo, introdotto dal decreto legislativo n. 223 del 2006 per l'esecuzione dei controlli sulle dichiarazioni.