

Decreto Legge 22 giugno 2012, n.83

“Misure urgenti per la crescita del paese” (Stralcio)

Publicato sul S.O. n.129 alla G.U n.147 del 26 giugno 2012

(omissis)

CAPO III

MISURE PER L' EDILIZIA

Art. 9

Ripristino IVA per cessioni e locazioni nuove costruzioni

1. Al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 10, primo comma, i numeri 8), 8-bis) e 8-ter) sono sostituiti dai seguenti:

“8) le locazioni e gli affitti, relative cessioni, risoluzioni e proroghe, di terreni e aziende agricole, di aree diverse da quelle destinate a parcheggio di veicoli, per le quali gli strumenti urbanistici non prevedono la destinazione edificatoria, e di fabbricati, comprese le pertinenze, le scorte e in genere i beni mobili destinati durevolmente al servizio degli immobili locati e affittati, escluse le locazioni, per le quali nel relativo atto il locatore abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione, di fabbricati abitativi effettuate dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese che vi hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del Testo Unico dell'edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, di fabbricati abitativi destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture, di concerto con il Ministro della solidarietà sociale, il Ministro delle politiche per la famiglia ed il Ministro per le politiche giovanili e le attività sportive del 22 aprile 2008, e di fabbricati strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni;

8-bis) le cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricato diversi da quelli di cui al numero 8-ter), escluse quelle effettuate dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese che vi hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del Testo Unico dell'edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, entro cinque anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento, ovvero quelle effettuate dalle stesse imprese anche successivamente nel caso in cui nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione;

8-ter) le cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricato strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, escluse quelle effettuate dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese che vi hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del Testo Unico dell'edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.

380, entro cinque anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento, e quelle per le quali nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione;"

b) all'articolo 17, sesto comma, la lettera a-bis) è sostituita dalla seguente:

"a-bis) alle cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricato di cui ai numeri 8-bis) e 8-ter) del primo comma dell'articolo 10 per le quali nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione";

c) alla tabella A, parte terza, il n. 127-duodevicies) è sostituito dal seguente:

"127-duodevicies) locazioni di fabbricati abitativi effettuate dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese che vi hanno eseguito gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del Testo Unico dell'edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e locazioni di fabbricati abitativi destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture, di concerto con il Ministro della solidarietà sociale, il Ministro delle politiche per la famiglia e il Ministro per le politiche giovanili e le attività sportive, del 22 aprile 2008".

(omissis)

Art. 11

Detrazioni per interventi di ristrutturazione e di efficientamento energetico

1. Per le spese documentate, sostenute dalla data di entrata in vigore del presente decreto e fino al 30 giugno 2013, relative agli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 50 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare. Restano ferme le ulteriori disposizioni contenute nel citato articolo 16-bis.

2. All'articolo 1, comma 48, della legge 13 dicembre 2010, n. 220, dopo il primo periodo è aggiunto il seguente: "Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2013 al 30 giugno 2013, fermi restando i valori massimi, le detrazioni spettano per una quota pari al 50 per cento delle spese stesse".

3. All'articolo 4, comma 4, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, l'ultimo periodo è soppresso; la presente disposizione si applica a decorrere dal 1° gennaio 2012.

(omissis)

Art. 69

Disposizioni finanziarie

1. La dotazione del Fondo per interventi strutturali di politica economica, di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307 e' incrementata di 24,9 milioni di euro per l'anno 2012 e di 26,7 milioni di euro per l'anno 2013.

2. Agli oneri derivanti dalle disposizioni di cui agli articoli 6, comma 1, 8, comma 1, 9, comma 1, 11, comma 1 e 2, 12, comma 5, 16, commi da 1 a 4, 31, comma 1, 32, 51, 59, comma 4, e comma 1 del presente articolo, pari complessivamente a euro 123.692.408 euro per l'anno 2012, 99.980.489 euro per l'anno 2013, 220.661.620 euro per l'anno 2014, 405.887.450 euro per l'anno 2015, 307.900.000 euro per l'anno 2016 e 309.500.000 euro a decorrere dall'anno 2017, che aumentano a 178.858.408 euro per l'anno 2012, a 123.980.489 euro per l'anno 2013, a 260.661.620 euro per l'anno 2014, a 455.887.450 euro per l'anno 2015, a 357.900.000 euro per l'anno 2016, 359.500.000 euro per l'anno 2017 ai fini della compensazione degli effetti in termini di fabbisogno ed indebitamento netto, si provvede:

a) quanto a 178.858.408 euro per l'anno 2012, a 123.980.489 euro per l'anno 2013, a 120 milioni di euro per l'anno 2014 e 100 milioni di euro a decorrere dall'anno 2015, con le maggiori entrate e le minori spese derivanti dagli articoli 11, commi 1 e 2, 14, comma 2, e 68, commi 1 e 2 del presente decreto;

b) quanto a 140.661.620 milioni di euro per l'anno 2014, a 355.887.450 milioni di euro per l'anno 2015, a 257.900.000 euro per l'anno 2016, a 259.500.000 euro per l'anno 2017 e a 209.500.000 a decorrere dall'anno 2018, mediante riduzione lineare delle voci di spesa indicate nell'elenco allegato alla legge 24 febbraio 1992, n. 225, ad esclusione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 14 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133. Il Ministro dell'economia e delle finanze, ai fini delle successive riduzioni, e' autorizzato ad accantonare e rendere indisponibili le predette somme.

Le amministrazioni potranno proporre variazioni compensative, anche relative a missioni diverse, tra gli accantonamenti interessati nel rispetto dell'invarianza sui saldi di finanza pubblica.

3. Il Ministro dell'economia e delle finanze e' autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio per l'attuazione del presente decreto.

Art.70

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.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

(omissis)

(omissis)

Relazione Tecnica

(omissis)

Art. 9

La proposta in oggetto prevede l'applicazione dell'IVA sulle cessioni e le locazioni di abitazioni effettuate dai costruttori anche se sono trascorsi cinque anni dall'ultimazione dei lavori.

La legislazione vigente, invece, prevede un regime di esenzione IVA per le cessioni effettuate dai costruttori di abitazioni, dopo cinque anni dalla data di ultimazione dei lavori.

Al fine di determinare gli effetti sul gettito per il ripristino della possibilità di assoggettare ad IVA anche i fabbricati abitativi ceduti oltre i 5 anni dall'ultimazione dei lavori, sono stati elaborati i dati del registro (anno di registrazione 2009).

E' stato, quindi, evidenziato il valore dichiarato delle cessioni di fabbricati (cod. negozio 1102), effettuate da costruttori e suddivisi tra agevolazioni prima abitazione e non; inoltre, confrontando il valore dichiarato ai fini dell'imposta di registro con il prezzo indicato per l'acquisto dell'immobile, è stato stimato che il prezzo risulta mediamente tre volte superiore al valore sul quale è stata calcolata l'imposta di registro.

Sono state elaborate le dichiarazioni IVA (a.i. 2009) dei soggetti con codice ATECO 2007, 41.20.00 - Costruzione di edifici residenziali e non residenziali, evidenziando il totale delle operazioni imponibili, il totale delle operazioni esenti, l'imposta sugli acquisti e l'IVA detraibile.

Si è, inoltre, tenuto conto che la legislazione del 2009 prevedeva il limite dell'imponibilità a 4 anni di vita.

In base ai suddetti dati, è stato possibile determinare la perdita IVA dovuta alla minore indetraibilità per i costruttori, derivante dall'assoggettamento ad imposta sul valore aggiunto di cessioni attualmente sottoposte a registro, la minore imposta di registro e la maggiore IVA dovuta all'applicazione della stessa su una base imponibile maggiore rispetto a quella utilizzata per il calcolo del registro.

Per ciò che concerne l'applicazione dell'IVA alle locazioni, questa comporta due ordini di effetti: una perdita netta di gettito connessa alla mancata applicazione dell'imposta di Registro per i suddetti contratti ed una variazione del gettito IVA.

L'applicazione dell'IVA comporta un aumento di gettito legato alla maggior imposta direttamente riscossa sui contratti di locazione in parola e una correlata perdita connessa sia alla conseguente detrazione oggettiva imputabile ai costi di gestione diretti dell'immobile, sia soggettiva legata alla modifica in diminuzione del pro-rata di indetraibilità del costruttore che pone in locazione l'immobile. In via prudenziale e data la difficoltà di imputazione diretta delle suddette nuove detraibilità, si è ritenuto ragionevole supporre di pari entità e di segno opposto il complesso degli effetti IVA

Nella tabella che segue, si indica l'andamento di cassa, considerando l'entrata in vigore a partire da metà anno del 2012:

Modifica	Tributo	Effetti di gettito			
		2012	2013	2014	2015
Locazione ad IVA di abitazioni da parte delle imprese di costruzione	REGISTRO	-3,0	-6,0	-6,0	-6,0
Vendite di fabbricati residenziali ad IVA in luogo di cessioni a registro	IVA	8,6	17,2	17,2	17,2
	REGISTRO	-22,5	-45,1	-45,1	-45,1
	IPOCATASTALI	-6,7	-13,4	-13,4	-13,4
	Totale	-20,6	-41,2	-41,2	-41,2
TOTALE COMPLESSIVO		-23,6	-47,2	-47,2	-47,2

In milioni di euro

La relativa copertura finanziaria è prevista secondo quanto disposto all'art.19 [69].

(omissis)

Art. 11

La norma in esame dispone (comma 1), in relazione alle spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio sostenute dalla data di entrata in vigore del presente decreto fino al 30 giugno 2013, una detrazione dall'imposta lorda pari al 50% delle spese, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro.

Viene, inoltre, previsto (comma 2) che per le spese di riqualificazione energetica degli edifici sostenute dal 1° gennaio al 30 giugno 2013 spetta una detrazione del 50% delle stesse spese.

Infine, viene prevista (comma 3) una disposizione di coordinamento normativo volta a chiarire l'inclusione delle spese per la realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici da fonti rinnovabili nell'ambito della detrazione spettante per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

La legislazione vigente per il 2012 prevede la detrazione del 36% in 10 rate delle spese per interventi di recupero edilizio, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro, e del 55% in 10 rate delle spese per interventi di riqualificazione energetica.

A decorrere dal 2013 (articolo 16-bis del TUIR, introdotto con l'articolo 4 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201) la legislazione vigente prevede una detrazione dall'imposta lorda pari al 36% delle spese per recupero edilizio e per riqualificazione energetica, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro.

La relazione tecnica del disegno di legge di conversione del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, (che ha disposto la messa a regime dal 2013 della detrazione IRPEF per le spese di ristrutturazione edilizia nella misura del 36 per cento per un importo

non superiore a 48.000 euro per ciascuna unità immobiliare) ha stimato un ammontare complessivo di spese per ristrutturazioni pari a 8.675 milioni di euro, determinati considerando l'intero ammontare annuo di spese per ristrutturazioni edilizie dichiarate nel 2009, pari a 6.425 milioni di euro e la metà delle spese per interventi di riqualificazione energetica, stimati per il 2013 in 4.500 milioni di euro ($6.425 + 4.500/2 = 8.675$). La conseguente variazione di gettito IRPEF di competenza annua era stimata in 312,3 milioni di euro, in relazione alla ripartizione delle detrazioni in dieci quote annuali di pari importo.

Ai fini della stima si considera che, in base alla data di entrata in vigore del presente decreto, si producano effetti a partire dal secondo semestre 2012.

Il semestre 2012

Per il secondo semestre 2012, periodo in cui risulta vigente anche la detrazione del 55% per spese per interventi di riqualificazione energetica, occorre considerare solamente le spese per interventi di recupero edilizio, che risultano pari, come sopra esposto, a 6.425 milioni di euro annui.

Ipotizzando una equidistribuzione mensile delle spese e considerando, in base alla presente proposta normativa, una ulteriore percentuale di detrazione di 14 punti percentuali rispetto a quelli previsti a legislazione vigente, si stima per il secondo semestre 2012 un ulteriore minor gettito IRPEF complessivo pari a $6.425 * 6/12 * 14\% = 449,8 : 10$ (numero quote annuali di ripartizione della detrazione) = 45 milioni di euro annui.

Si stima inoltre, in via prudenziale, che l'innalzamento a 96.000 euro del limite massimo di detrazione per ciascuna unità immobiliare determini un incremento del 25% delle spese di ristrutturazione edilizia. Si stima quindi un ulteriore ammontare di spese, riportate all'anno, pari a 1.606 milioni di euro.

Considerando la metà, relativa al secondo semestre, la detrazione del 50% e le 10 quote annuali, ne risulta una variazione di gettito IRPEF pari a 40,1 milioni di euro.

Si stima, quindi complessivamente, una variazione di gettito IRPEF di competenza annua pari a $45 + 40,1 = 85,1$ milioni di euro.

La norma proposta, come evidenziato nella citata relazione tecnica del disegno di legge di conversione del decreto legge "Salva Italia", è suscettibile di determinare un effetto indotto correlato alla spesa aggiuntiva, stimato (applicando una percentuale analoga a quella adottata per le spese vigenti), in circa 201 milioni di euro, cui corrisponde, utilizzando un'aliquota pari al 10%, una base emersa netta dell'IVA di 183 milioni di euro. Applicando a questo ammontare l'aliquota IVA agevolata del 10% e un'aliquota media delle imposte dirette pari al 30% (somma delle aliquote medie IRPEF/IRES del 26% e IRAP del 4%), si stima un incremento di gettito conseguente all'effetto incentivante sugli investimenti legato all'introduzione della norma, pari a +18,3 milioni di IVA e +54,8 milioni di IRPEF/IRES/IRAP.

I semestre 2013

Ipotizzando una equidistribuzione mensile delle spese e considerando, in base alla presente proposta normativa, una ulteriore percentuale di detrazione di 14 punti percentuali rispetto a quelli previsti a legislazione vigente, si stima per il primo semestre 2013 un ulteriore minor gettito IRPEF complessivo pari a $8.675 * 6/12 * 14\% = 607,2 : 10$ (numero quote annuali di ripartizione della detrazione) = 60,7 milioni di euro annui.

Si stima inoltre, in via prudenziale, che l'innalzamento a 96.000 euro del limite massimo di detrazione per ciascuna unità immobiliare determini un incremento del 25% delle spese di ristrutturazione edilizia e che l'aumento della detrazione al 50% comporti un incremento anche delle spese per interventi di riqualificazione energetica, corrispondente alla metà delle spese stimate per il 2013. Si stima quindi un ulteriore ammontare di spese annue pari a 3.856 milioni di euro.

Considerando la metà relativa al primo semestre, la detrazione del 50% e le 10 quote annuali, ne risulta una variazione di gettito IRPEF pari a 96,4 milioni di euro.

Si stima, quindi complessivamente, una variazione di gettito IRPEF di competenza annua pari a $60,7 + 96,4 = 157,1$ milioni di euro annui.

La norma proposta, come evidenziato nella citata relazione tecnica del disegno di legge di conversione del decreto legge "Salva Italia", è suscettibile di determinare un effetto indotto correlato alla spesa aggiuntiva, stimato (applicando una percentuale analoga a quella adottata per le spese vigenti), in circa 482 milioni di euro, cui corrisponde, utilizzando un'aliquota pari al 10%, una base emersa netta dell'IVA di 438 milioni di euro. Applicando a questo ammontare l'aliquota IVA agevolata del 10% e un'aliquota media delle imposte dirette pari al 30% (somma delle aliquote medie IRPEF/IRES del 26% e IRAP del 4%), si stima un incremento di gettito conseguente all'effetto incentivante sugli investimenti legato all'introduzione della norma, pari a +43,8 milioni di IVA e +131,5 milioni di IRPEF/IRES/IRAP.

Effetti complessivi

L'effetto positivo determinato dal maggior gettito fiscale si rende maggiormente apprezzabile nei primi anni, mentre quello negativo determinato dalle minori entrate dovute alle detrazioni si va ad incrementare negli anni successivi. Questo perché le maggiori entrate IVA e IRPEF/IRES/IRAP incidono per intero per ogni esercizio finanziario mentre le minori entrate dovute alle detrazioni, essendo rateizzate per dieci anni, si sommano nel tempo per effetto della sovrapposizione delle rate relative ad annualità diverse. Risulta pertanto il seguente effetto complessivo, in termini finanziari fino al 2017, rappresentato in tabella (milioni di euro):

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
IRPEF	-12,8	-121,4	-323,7	-242,2	-242,2	-242,2
IRPEF/IRES/IRAP	8,2	74,5	169,3	-98,6	0,0	0,0
IVA	18,3	43,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Totale	13,7	-3,1	-154,4	-340,8	-242,2	-242,2

Relativamente alla disposizione di cui al comma 3, non si ascrivono effetti finanziari rispetto alla relazione tecnica originaria dell'articolo 4 del DL n. 201/2011, trattandosi di una disposizione volta a colmare un vuoto legislativo per il 2012 dovuto ad un mancato coordinamento normativo, non preso in considerazione chiaramente ai fini della stima originaria

La relativa copertura finanziaria è prevista secondo quanto disposto all'art.19 [69].

(omissis)