

FINANZIARIA 2006: Le novità

Di seguito proponiamo una tavola riepilogativa delle principali novità in materia fiscale contenute nella Legge n. 266 del 23 dicembre 2005. Tale provvedimento è composto da un unico articolo suddiviso in 612 commi.

	<p>Le somme versate nel periodo d'imposta 2005 a titolo di contributo al Servizio sanitario nazionale sui premi di assicurazione RCA di veicoli adibiti a trasporto merci, di massa complessiva a pieno carico non inferiore a 11,5 tonnellate, fino alla concorrenza di € 300 per ciascun veicolo, possono essere utilizzate in compensazione dei versamenti effettuati dal 1 gennaio al 31 dicembre 2006. La quota utilizzata in compensazione (con risoluzione ministeriale n.8 del 12.01.06 è stato istituito il codice tributo <u>6789</u>) non concorre alla formazione del reddito d'impresa ai fini delle imposte sui redditi e ai fini Irap.</p> <p>Per il periodo d'imposta 2005, la deduzione forfetaria per spese non documentate prevista a favore delle imprese in contabilità semplificata, riconosciuta finora all'autotrasportatore di merci conto terzi per i trasporti personalmente effettuati oltre il comune, è concessa anche per i trasporti effettuati all'interno del comune in cui ha sede l'impresa. Per tali trasferite la deduzione è fissata nella misura del 35% di quella spettante per i trasporti effettuati nella regione.</p> <p>Per il periodo d'imposta 2005, alle imprese di autotrasporto, per i lavoratori dipendenti con qualifica di autisti di livello 3° e 3° super, è riconosciuto un esonero dal versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali dovuti all'INPS. L'esonero riguarda la quota a carico dei datori di lavoro, nel limite di ore mensili individuali di orario ordinario; tale valore sarà determinato da un prossimo decreto dirigenziale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.</p> <p>E' stato istituito un <i>"Fondo per misure di accompagnamento della riforma dell'autotrasporto di merci e per lo sviluppo della logistica"</i> con una dotazione iniziale di 80 milioni di euro per l'anno 2006. Sarà emanato un apposito regolamento che ne disciplinerà l'utilizzo.</p> <p>E' stato abolito l'utilizzo della scheda carburante per gli acquisti effettuati dagli autotrasportatori di cose per conto di terzi.</p> <p>Dall'anno 2006 è soppresso il credito d'imposta per <i>carbon-tax</i> spettante al settore dell'autotrasporto</p>
--	--

Per l'anno 2006 sono disposte agevolazioni sul:

- gas metano per combustione per uso industriale;
- gasolio e GPL impiegati nelle zone montane;
- teleriscaldamento;
- gas metano per combustione per usi civili;
- gasolio e GPL impiegati in frazioni non metanizzate di comuni ricadenti nella zona climatica E;
- gasolio per autotrazione destinato al fabbisogno della provincia di Trieste e Udine;
- gasolio per coltivazioni sotto serra.

E' prorogata anche al 2005 l'aliquota IRAP ridotta (1,9%) prevista per i soggetti che operano nel settore agricolo e per le cooperative della piccola pesca e loro consorzi; per il periodo d'imposta 2006 l'aliquota è elevata al 3,75%.

Sono prorogate al 31 dicembre 2006 le disposizioni di agevolazione ai trasferimenti di terreni agricoli e loro pertinenze effettuate dai coltivatori diretti

Gli incentivi previsti a favore dei giovani imprenditori agricoli sono estesi anche ai soggetti organizzati in forma societaria.

E' prorogata per l'anno 2006 la detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio. La misura originaria della detrazione pari al 36% viene fissata al 41%. Tale aumento della percentuale dell'agevolazione è correlato alla mancata proroga della riduzione dell'aliquota IVA al 10% per le manutenzioni ordinarie e straordinarie.

Per il 2006 i redditi di lavoro dipendente dei contribuenti residenti nel territorio dello Stato e che prestano la propria attività, in via continuativa e come oggetto esclusivo del rapporto, all'estero in zone di frontiera ed in altri Paesi limitrofi, concorrono a formare il reddito complessivo per l'importo eccedente 8.000 euro

Per l'anno 2006 i contributi di assistenza sanitaria (versati dal datore di lavoro o dal lavoratore) non concorrono a formare il reddito di lavoro dipendente fino a euro 3.615,20.

Anche per il periodo d'imposta 2006 i contribuenti potranno scegliere se applicare, nella determinazione dell'imposta, le disposizioni più favorevoli, scegliendo tra quelle in vigore al 31 dicembre 2002 ovvero quelle al 31 dicembre 2004.

Sino al 31 dicembre 2006 sono sospesi gli aumenti delle addizionali all'imposta sul reddito e della maggiorazione dell'aliquota dell'IRAP.

<p>Art. 10, c. 1, lett. a) del D.L. n. 203 del 2006</p>	<p>Per il 2006 è prevista la possibilità di detrarre il 15% (in precedenza il 10%) dell'IVA pagata in sede di acquisto (diretto o tramite leasing) di autoveicoli.</p>
<p>Art. 10, c. 1, lett. b) del D.L. n. 203 del 2006</p>	<p>Le prestazioni sanitarie, di ricovero, educative, etc. rese dalle cooperative sociali tornano ad essere esenti (nel 2005 erano assoggettate ad IVA del 4%).</p>
<p>Art. 10, c. 1, lett. c) del D.L. n. 203 del 2006</p>	<p>E' esente da imposta la pubblicità realizzata da società sportive dilettantistiche in impianti aventi una capienza inferiore a 3000 posti. La disposizione ha valenza di interpretazione autentica e conseguentemente ha effetto retroattivo.</p>
<p>Art. 10, c. 1, lett. d) del D.L. n. 203 del 2006</p>	<p>E' confermata anche per il 2006 la deduzione forfetaria in favore degli esercenti impianti di distribuzione di carburante riconosciuta, ai fini del reddito d'impresa, per la ristrutturazione delle reti distributive.</p>
<p>Art. 10, c. 1, lett. e) del D.L. n. 203 del 2006</p>	<p>Con il DL n.203 è stata ampliata l'esenzione ICI a favore degli enti non commerciali: gli immobili posseduti da tali soggetti sono esenti anche se l'attività viene svolta in forma commerciale. Il presente comma della Finanziaria stabilisce che in ogni caso agli enti non spetta il rimborso di quanto già versato.</p>
<p>Art. 10, c. 1, lett. f) del D.L. n. 203 del 2006</p>	<p>Viene rimandato di un ulteriore anno il termine per la trasformazione della Tarsu in tariffa rifiuti.</p>
<p>Art. 10, c. 1, lett. g) del D.L. n. 203 del 2006</p>	<p>Con decorrenza 1° gennaio 2006 viene elevato a 12 euro (precedentemente previsto in euro 10,33) il limite al di sotto del quale non si procede al versamento o al rimborso d'imposta in sede di dichiarazione dei redditi. La disposizione si applica anche ai modelli 730.</p>
<p>Art. 10, c. 1, lett. h) del D.L. n. 203 del 2006</p>	<p>Dal 1 gennaio 2008 è istituito un fondo di garanzia per agevolare l'accesso al credito delle imprese che conferiscono il TFR ai fondi di previdenza complementare.</p>
<p>Art. 10, c. 1, lett. i) del D.L. n. 203 del 2006</p>	<p>Le risorse che si liberano a seguito di rinunce o di revoche del credito di imposta concesso per investimenti nelle aree svantaggiate (Visco-sud) vengono assegnate dall'Agenzia delle Entrate, in ordine cronologico di presentazione, a coloro i quali erano stati precedentemente esclusi per insufficienza di disponibilità.</p>
<p>Art. 10, c. 1, lett. l) del D.L. n. 203 del 2006</p>	<p>Il datore di lavoro può presentare l'istanza per l'ottenimento del bonus assunzioni anche prima di assumere il dipendente agevolato. In questo caso l'assunzione deve avvenire entro 30 giorni dall'accoglimento dell'istanza da parte dell'Agenzia delle entrate.</p>

<p>Art. 109, c. 1, lett. a) del D.L. n. 203/05</p>	<p>Si ricorda che esistono benefici a favore delle piccole e medie imprese che mettono in atto processi per la loro concentrazione, benefici che si sostanziano in un credito di imposta pari al 50% delle spese sostenute per studi e consulenze inerenti l'operazione di concentrazione, sempre che si pervenga alla effettiva realizzazione dell'operazione.</p> <p>La concentrazione si considera realizzata anche attraverso l'acquisizione di partecipazioni di controllo.</p>
<p>Art. 109, c. 1, lett. b) del D.L. n. 203/05</p>	<p>Al fine di accrescere lo sviluppo di aree e settori, oltre che al fine di migliorare l'efficienza nell'organizzazione e nella produzione, è stato introdotto ai fini fiscali il concetto di "distretto produttivo".</p> <p>Attraverso regolamenti da emanare, saranno fissate specifiche agevolazioni a favore delle imprese che andranno a costituire tali distretti.</p>
<p>Art. 109, c. 1, lett. c) del D.L. n. 203/05</p>	<p>E' stata prorogata la disposizione che permette alle imprese di rivalutare i beni strumentali e le partecipazioni, a esclusione delle aree fabbricabili (quest'ultime sono oggetto di separata specifica disposizione), se risultanti dal bilancio o rendiconto dell'esercizio in corso alla data del 31/12/2004. La rivalutazione è effettuata nel bilancio dell'esercizio successivo (normalmente bilancio al 31.12.05).</p>
<p>Art. 109, c. 1, lett. d) del D.L. n. 203/05</p>	<p>Il maggior valore che si ottiene a seguito della rivalutazione è fiscalmente riconosciuto ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP solo a decorrere dal terzo esercizio successivo a quello con riferimento al quale è stata eseguita (quindi, per imprese con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare, dal 2008).</p>
<p>Art. 109, c. 1, lett. e) del D.L. n. 203/05</p>	<p>La sostitutiva è pari al 12% per i beni ammortizzabili (6% per i beni non ammortizzabili) e deve essere versata entro il termine del saldo delle imposte relative al 2005 (generalmente entro il 20 giugno o il 20 luglio 2006).</p>
<p>Art. 109, c. 1, lett. f) del D.L. n. 203/05</p>	<p>Il saldo attivo di rivalutazione (ossia la riserva che si costituisce per incremento dei valori patrimoniali) può essere assoggettato ad imposta sostitutiva del 7%: in questo modo potrà essere liberamente distribuito. Il versamento va effettuato in tre rate annuali pari rispettivamente al 10% nel 2006, al 45% nel 2007 ed al 45% nel 2008.</p>
<p>Art. 109, c. 1, lett. g) del D.L. n. 203/05</p>	<p>E' possibile applicare la rivalutazione anche alle aree fabbricabili non ancora edificate, o risultanti edificabili a seguito della demolizione degli edifici esistenti. Sono rivalutabili anche le aree classificate quali rimanenze.</p> <p>La rivalutazione ha effetto esclusivamente nel caso in cui l'area venga edificata entro i 5 anni successivi.</p> <p>La sostitutiva, pari al 19%, deve essere versata in 3 rate annuali pari rispettivamente al 40% nel 2006, al 35% nel 2007 ed al 25% nel 2008.</p>
<p>Art. 109, c. 1, lett. h) del D.L. n. 203/05</p>	<p>Il periodo di ammortamento fiscale dell'avviamento, portato a 20 anni dal D.L. n.203/05, viene ridotto a 18 anni. In merito alla decorrenza (2005 o 2006) è stata presentata un'interrogazione parlamentare della quale non si conosce ancora l'esito</p>
<p>Art. 109, c. 1, lett. i) del D.L. n. 203/05</p>	<p>Per la determinazione del costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione, per la corretta applicazione della <i>Participation exemption</i> occorre tenere in considerazione anche le svalutazioni dedotte prima del 2002. (il comma è stato corretto da successiva disposizione contenuta nel decreto legge n.2 del 10.01.06 in G.U. 11 01.06 n.8, recante interventi</p>

urgenti per i settori dell'agricoltura, agroindustria, pesca, nonché in materia di fiscalità d'impresa.

A decorrere dal 1° gennaio 2006, le domande di iscrizione e annotazione nel Registro delle imprese e nel REA presentate dalle imprese artigiane o dagli esercenti il commercio hanno effetto anche ai fini previdenziali.

E' istituita una addizionale del 25% all'imposta sul reddito (Ires e Ire) da applicarsi alla quota di reddito corrispondente all'ammontare dei ricavi o compensi derivanti dalla produzione, distribuzione, vendita, e rappresentazione di materiale pornografico e di incitamento alla violenza. E' inoltre prevista l'applicazione dell'aliquota IVA ordinaria del 20% sui canoni di abbonamento alle radiodiffusioni circolari trasmesse in forma codificata, diffusione televisiva in forma digitale a mezzo di reti via cavo o via satellite per la ricezione di programmi di contenuto pornografico.

Viene introdotta la Programmazione fiscale, istituto piuttosto simile alla Pianificazione Fiscale Concordata introdotta lo scorso anno (oggi abrogato dalla presente Finanziaria).

L'Agenzia formulerà una proposta al contribuente chiedendo di (pre)determinare per un triennio (in sede di prima applicazione 2006-2008) la base imponibile da assumere ai fini dei redditi, dell'IRAP e dei contributi.

A fronte del vincolo al quale si obbliga il contribuente (in caso di adesione deve essere rispettato il reddito che viene concordato) sono offerti benefici quali una parziale protezione da determinate tipologie di verifiche e la riduzione delle imposte e dei contributi sul reddito che eventualmente andrà ad eccedere quello programmato.

L'importo delle imposte da versare nel triennio sarà determinato sia mediante utilizzo di dati macroeconomici sia sulla base della specifica situazione del contribuente.

Per incentivare l'adesione alla Programmazione fiscale è stata introdotta la possibilità, per i soli soggetti che vi aderiscono, di definire i periodi d'imposta 2003 e 2004.

Anche tale definizione avviene sulla base di una proposta formulata dall'Amministrazione finanziaria con la quale sono determinati i maggiori ricavi per gli anni oggetto di definizione. I maggiori ricavi non possono comunque essere inferiori a 3.000 euro per le società di capitali e a 1.500 euro per gli altri soggetti.

Sono previste rateizzazioni per importi d'adeguamento che superano €. 10.000 (società di capitali) e €. 5.000 (altri soggetti).

Chi condona rinuncia al riporto delle perdite fiscali dei predetti due anni nonché al credito Iva.

E' concesso un assegno pari ad € 1.000 per ogni figlio nato o adottato nel corso dell'anno 2005 (anche primogenito) oltre che per ogni figlio successivo al primo nato o adottato nell'anno 2006. Il beneficio è riconosciuto se il nucleo familiare ha un reddito complessivo riferito all'anno 2004 (per i nati o adottati nel 2005) e all'anno 2005 (per i nati o adottati nel 2006) non superiore ad € 50.000.

Per l'anno 2005 è prevista la detrazione del 19% per le spese documentate sostenute dai genitori per il pagamento di rette relative alla frequenza di asili nido (sino ad un importo massimo pari ad € 632 per ogni figlio ospitato negli stessi). Il beneficio massimo sarà perciò pari ad € 120 (il 19% di € 632) per figlio.

CONTRIBUZIONI

Oltre alla scelta della destinazione dell'8 per mille, il contribuente può scegliere di destinare un ulteriore 5 per mille dell'IRE in favore del volontariato, della ricerca, scientifica, sanitaria e dell'università oppure per finanziare attività sociali svolte dal Comune ove egli risiede.

E' abrogata la tassa di concessione governativa relativa ai brevetti industriali e ai brevetti per modelli di utilità.

E' inoltre prevista l'esenzione da bollo per istanze, atti e provvedimenti relativi al riconoscimento in Italia di brevetti per invenzioni industriali, per modelli di utilità e di brevetti per modelli e disegni ornamentali.

I soggetti IRES possono portare in deduzione gli importi erogati per favorire la ricerca, a favore di università, fondazioni universitarie pubbliche, enti di ricerca pubblici, fondazioni regolarmente riconosciute, enti di ricerca vigilati. Le somme erogate per tali finalità sono esenti da tasse e imposte indirette diverse dall'IVA e da diritti dovuti a qualunque titolo.

Gli onorari notarili relativi agli atti di donazione fatti ai sensi della presente disposizione sono ridotti del 90%.

TRIBUTI E IMPOSTE

Le plusvalenze realizzate in occasione della cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di 5 anni e di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria concorrono alla formazione del reddito complessivo del cedente. In alternativa è introdotta la possibilità di applicare un'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito nella misura del 12,50%.

L'imposta, a carico del cedente, è riscossa e versata direttamente dal notaio al quale occorre chiedere l'applicazione della disposizione.

Con risoluzione ministeriale n.1 del 5.01.06, è stato istituito il codice tributo 1107.

L'imposta di registro, ipotecaria e catastale sulle compravendite di immobili ad uso abitativo e relative pertinenze che avvengono tra persone fisiche non esercenti attività d'impresa, arti o professioni, sono calcolate sul valore catastale del bene, a prescindere dal corrispettivo dichiarato nell'atto.

ALTRI

L'autenticazione degli atti concernenti il passaggio di proprietà degli autoveicoli può essere effettuata, gratuitamente, da:

- dirigenti del comune di residenza del venditore;

- funzionari di cancelleria degli uffici giudiziari appartenenti al distretto di corte d'appello di residenza del venditore;
- funzionari del Dipartimento per i trasporti terrestri del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;
- funzionari del PRA gestito dall'ACI;
- titolari delle agenzie automobilistiche autorizzate presso cui è attivato lo sportello telematico dell'automobilista

A pagamento presso i notai.

E' previsto un apposito decreto per disciplinare le concrete modalità applicative della disposizione.

A partire dal 1° luglio 2006, il prelievo erariale unico (PREU) sulle somme giocate con apparecchi da intrattenimento è fissato nella misura del 12% delle somme giocate.

SPECIALE FINANZIARIA 2006

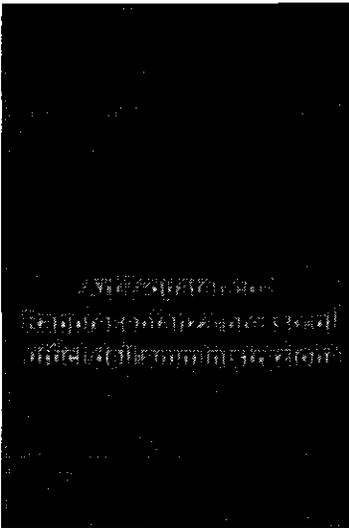
MANOVRA 2006: LE NOVITA' DEL D.L. N.203/05 COLLEGATO ALLA FINANZIARIA 2006

Di seguito proponiamo una tavola riepilogativa delle principali novità contenute nel D.L. n. 203 del 30 settembre 2005 coordinato con le modifiche apportate dalla legge di conversione del 2 dicembre 2005, n. 248.

<p>Art. 10</p>	<p>I Comuni sono chiamati a collaborare con l'Amministrazione Finanziaria dell'attività di accertamento: per tale attività al Comune spetta una quota pari al 30% delle maggiori somme riscosse a titolo definitivo.</p>
<p>Art. 11</p>	<p>Viene stabilito che, attraverso una serie di Regolamenti da emanare, saranno semplificate le pratiche camerali quali iscrizione, modifica e cancellazione al Registro delle Imprese e al REA, rilascio di certificati, atti e visure. E' stato inoltre stabilito che dovrà essere potenziato l'uso delle procedure telematiche.</p>
<p>Art. 12</p>	<p>I soggetti tenuti alla presentazione della dichiarazione in via telematica possono effettuare i versamenti di imposte e contributi con modello F24 in via telematica, direttamente oppure attraverso l'intermediario abilitato che si occupa dell'invio della dichiarazione.</p>
<p>Art. 13</p>	<p>Il redditometro è uno strumento a disposizione dell'Amministrazione finanziaria che permette di correlare un incremento patrimoniale ad un maggior reddito del contribuente: in altre parole, se il contribuente acquista, ad esempio, un immobile, il Fisco ha la possibilità di affermare che questo acquisto è stato fatto con i redditi conseguiti nell'anno dell'acquisto e nei 5 precedenti. Se il contribuente in questi 6 anni ha dichiarato un reddito insufficiente per sostenere tale spesa, egli potrebbe subire un accertamento. A seguito dell'approvazione del D.L. n.203/2005 il redditometro diventa più severo: il periodo di osservazione da parte del Fisco è stato ridotto di un anno, il che significa che, a parità di spesa sostenuta, aumenta il reddito "minimo" richiesto, anche in correlazione con il periodo a disposizione per effettuare l'accertamento.</p>
<p>Art. 14</p>	<p>Se dalla procedura di verifica dei versamenti effettuati emerge un'incongruenza (ad esempio non risulta effettuato un versamento oppure risulta effettuato per un importo insufficiente) l'Amministrazione Finanziaria, prima di attivare le procedure per il recupero richiede ai contribuenti di fornire informazioni al riguardo. Tale richiesta viene notificata:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ ai professionisti che si occupano dell'invio della dichiarazione (in via telematica) se hanno assunto tale impegno;▪ direttamente ai contribuenti (con raccomandata RR) in assenza di intermediario.
<p>Art. 15</p>	<p>Sono state apportate alcune modifiche alla disciplina che regola il contenzioso tributario. Cambiano quindi alcune delle regole riguardanti la "giustizia" tributaria; le principali novità sono:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ la presentazione del ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale (ossia il primo grado di giudizio) può avvenire tramite raccomandata A/R;▪ anche i consulenti del lavoro possono assistere i loro clienti in

	<p>commissione tributaria.</p> <p>Viene consentita anche ai consulenti del lavoro, ai dottori commercialisti ed ai ragionieri la possibilità di inviare direttamente il modello 730 che compilano per i loro clienti: in precedenza essi erano tenuti, dopo aver compilato tale modello, ad utilizzare un intermediario abilitato (CAF).</p>
	<p>Sono state introdotte modificazioni al regime della <i>Participation exemption</i>: al soddisfacimento di determinati requisiti, viene consentito alle imprese (sia le ditte individuali, quanto le società) di cedere le partecipazioni detenute senza tassare la plusvalenza conseguita.</p> <p>Le principali modifiche sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • E' stata ridotta la quota esente della plusvalenza conseguita che scende al 91% per le partecipazioni cedute dal 3 dicembre 2005, mentre è ridotta all'84% per le cessioni successive al 1 gennaio 2007. • È stato allungato il periodo di possesso: per beneficiare dell'esenzione è necessario che la partecipazione sia posseduta dal primo giorno del 18° mese antecedente quello in cui è avvenuta la cessione. • Per il calcolo del pro rata patrimoniale (ossia la disposizione che rende indeducibili gli interessi passivi pagati su finanziamenti correlati all'acquisto di partecipazioni con i requisiti dell'esenzione), il valore delle partecipazioni deve essere riferito al corrispondente valore di libro così come risultante alla fine del periodo di imposta. A tal fine devono essere considerate solo quelle partecipazioni che alla fine del periodo d'imposta hanno maturato tutti i requisiti per godere dell'esenzione; il periodo di osservazione rimane fisso a 12 mesi. • Se la cessione di una partecipazione che soddisfa i requisiti genera una minusvalenza, tale minusvalenza non è deducibile; al riguardo il periodo di possesso che rende indeducibile la minusvalenza è rimasto a 12 mesi. Per la verifica di tale requisito si devono sempre considerare cedute per prime le partecipazioni acquistata più di recente (metodo LIFO). Ne consegue che, dovendo prendere come riferimento per la verifica del periodo di possesso il primo giorno del dodicesimo mese precedente a quello dell'avvenuta cessione, è maggiore la possibilità che tale requisito temporale, dovendosi basare sul criterio LIFO, non sia rispettato con la conclusione che la relativa minusvalenza sarà deducibile.
	<p>Dal 1° gennaio 2007 è stato abolito il regime dei "minimi" riservato ad imprenditori e professionisti con attività particolarmente ridotte (massimo 20 milioni di lire di fatturato annuo e massimo 20 milioni di lire di beni strumentali al netto degli ammortamenti). Tali soggetti, sino al termine del 2006, possono godere di un regime agevolato che consente la determinazione forfetaria del reddito e dell'IVA oltre che importanti semplificazioni dal punto di vista dell'emissione, della registrazione e della conservazione dei documenti contabili.</p>
	<p>Tale disposizione impone l'allungamento a 20 anni del periodo di ammortamento dell'avviamento; tale periodo è stato ridotto a 18 anni ad opera della Finanziaria 2006.</p>
	<p>Fermo restando il criterio generale secondo cui il contratto di locazione finanziaria deve avere una durata pari almeno alla metà del periodo d'ammortamento del cespite, viene prevista una durata minima e massima del contratto di <i>leasing</i>, rispettivamente di 8 e 15 anni.</p> <p>Per i fabbricati con la cui aliquota di ammortamento è pari al 3% la durata</p>

	<p>del contratto di locazione finanziaria dovrà essere non inferiore a 15 anni. La disposizione si applica ai nuovi contratti stipulati dalle imprese, mentre non interessa i leasing in corso.</p>
	<p>Nel caso di partecipazione prive dei requisiti per l'esenzione, la minusvalenza non è deducibile fino all'importo non imponibile dei dividendi (o degli acconti dividendi) percepiti nei 36 mesi precedenti il realizzo della minusvalenza. Ciò significa che, se un'impresa ha percepito dividendi da una partecipazione, esiste la possibilità che parte della minusvalenza che si dovesse conseguire in sede di cessione potrebbe essere non deducibile.</p>
	<p>Al fine di consentire la verifica del rispetto delle norme antielusive, l'impresa è obbligata a comunicare all'Agenzia delle Entrate i dati e le notizie afferenti le operazioni realizzate su mercati regolamentati italiani ed esteri che hanno avuto come risultato la realizzazione di minusvalenze di ammontare superiore a 50.000 euro.</p>
	<p>Viene modificato il criterio di determinazione del reddito degli immobili degli enti non commerciali e dei cosiddetti immobili "patrimonio" delle imprese, ossia quegli immobili non strumentali (esempio appartamenti di proprietà delle imprese). Ai sensi dell'articolo 90 del TUIR tali immobili sono tassati sulla base della rendita catastale se non locati, oppure sul canone di locazione percepito se locati; tale importo era ridotto del 15% a titolo di deduzione forfetaria delle spese di manutenzione.</p> <p>A seguito della modifica in commento, nel caso di immobili locati occorrerà verificare l'effettivo ammontare delle spese di manutenzione ordinaria sostenute:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Se tali spese sono inferiori al 15% del canone annuo sarà deducibile l'ammontare effettivo delle spese sostenute; ▪ Se tali spese superano il 15%, la deduzione sarà limitata al 15% del canone annuo. <p>Le disposizione si applica già dal 2005.</p>
	<p>Viene chiarito che nel caso in cui si sia goduto dell'agevolazione Visco-sud (art.8 della L. n.388/00), il credito d'imposta ottenuto con riferimento ad un immobile locato a terzi compete a condizione che si tratti di complessi immobiliari polifunzionali, strumentali per natura, e che siano utilizzati dal conduttore nell'ambito della propria attività d'impresa. In questo modo si pone fine al contenzioso in essere tra le imprese e gli Uffici delle Entrate.</p>
	<p>Sono esenti dall'ICI gli immobili degli enti non commerciali utilizzati per finalità esclusivamente assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, anche se tali attività sono svolte in forma commerciale.</p>
	<p>Ai fini ICI si devono intendere edificabili le aree alle quali è attribuita destinazione edificatoria dal Piano Regolatore Generale (PRG), indipendentemente dal fatto che con riferimento a tali terreni sia stato presentato un piano attuativo (piano di lottizzazione).</p>
	<p>Viene riproposto il provvedimento che consente la rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni: versando una sostitutiva – che, a seconda dei casi, può essere pari al 2% o al 4% del valore rideterminato – sarà possibile ridurre la plusvalenza tassabile al momento della futura cessione del terreno o della partecipazione.</p>



Per la rivalutazione la data di **riferimento** del valore di rivalutazione è fissata al **1.1.2005**; il **versamento** dell'imposta sostitutiva o della prima rata (se si decide di rateizzare in 3 rate annuali) va effettuato entro il **30.6.2006**.

Presso gli uffici finanziari il contribuente può farsi rappresentare da un procuratore generale o speciale. In via generale, la procura scritta deve essere rilasciata con firma autenticata; non serve autentica quando la procura è conferita al coniuge o a parenti e affini entro il quarto grado oppure ai propri dipendenti da persone giuridiche.

I rappresentanti hanno la facoltà di provvedere personalmente ad autenticare la propria firma nel caso siano iscritti in albi professionali, ovvero siano in possesso del titolo di ragionieri o periti commerciali (avendo svolto per almeno dieci anni, alle dipendenze di terzi, attività nelle materie tributarie ed amministrativo-contabili) ovvero ancora siano iscritti nel ruolo o nel registro dei revisori ufficiali dei conti o dei revisori contabili ed abbiano svolto almeno cinque anni di attività.

AVVIAMENTO E LEASING NELLA MANOVRA DI FINE ANNO

Premessa

Il reddito d'impresa è stato interessato in modo massiccio dai recenti provvedimenti legislativi, vale a dire il D. L. 203 del 30 settembre 2005, convertito in L. n. 248 del 2 dicembre 2005, e la Legge Finanziaria per il 2006, cioè la L. 266 del 23 dicembre 2005.

Tra i vari provvedimenti ne analizzeremo due, cioè quello che ha modificato la durata fiscale dell'ammortamento del valore di avviamento, e quello che riguarda la rimodulazione della durata dei contratti di leasing immobiliare, allo scopo di consentirne la deducibilità ai fini della determinazione del reddito d'impresa.

L'ammortamento dell'avviamento

Aspetti civilistici - una definizione di avviamento si incontra nell'OIC 24, che definisce avviamento *"l'attitudine di un'azienda a produrre utili in misura superiore a quella ordinaria, che derivi o da fattori specifici che, pur concorrendo positivamente alla produzione del reddito ed essendosi formati nel tempo in modo oneroso, non hanno un valore autonomo, ovvero da incrementi di valore che il complesso dei beni aziendali acquisisce rispetto alla somma dei valori dei singoli beni, in virtù dell'organizzazione dei beni in un sistema efficiente ed idoneo a produrre utili."*

L'OIC, quindi, assume una definizione molto aziendalistica di avviamento, individuandolo nella qualità che ha un'azienda di produrre il cosiddetto sovrarreddito. Questa grandezza si sostanzia nella differenza tra il reddito (normalizzato) effettivamente prodotto, e il reddito teorico che chi ha eseguito l'investimento nell'azienda si attende dal capitale così investito.

Com'è noto, l'iscrizione in bilancio dell'avviamento è ammessa solo se esso è a titolo derivativo, cioè se è stato acquisito a titolo oneroso. L'acquisizione a titolo oneroso si ha sia nel caso più tradizionale, cioè quando è stata acquistata un'azienda e, per essa, si è corrisposto un prezzo superiore a quello imputabile alle singole parti che la compongono, sia in ipotesi di operazioni straordinarie, nelle quali il pagamento dell'avviamento avviene in modo indiretto, essendo ad esempio incorporato nel valore delle azioni ricevute dalla conferente, nel rapporto di cambio o nel dato che rappresenta l'annullamento nelle ipotesi di fusione o scissione. Ciò a sottolineare come, invece, l'avviamento cosiddetto a titolo originario non sia iscrivibile in bilancio poiché, in sostanza, rappresenterebbe una (ri)valutazione di una qualità la cui utilità futura è tutta da dimostrare (il che, non si esclude, vale a volte anche per quello a titolo derivativo).

L'iscrizione dell'avviamento in bilancio passa per le regole del n. 6 dell'art. 2426 del C. C., che la subordina alla già vista onerosità della sua acquisizione, accompagnata dal consenso espresso dal collegio sindacale. A questo punto si è pronti a varare il processo di ammortamento - approccio che vale per le società che non applicano i principi Ias/lfrs - in relazione al quale ancora l'OIC 24 detta una serie di specifiche:

- se l'avviamento rappresenta in effetti un costo anticipato per utili futuri - condizione di base per la sua iscrivibilità - deve essere ammortizzato in un periodo corrispondente alla sua vita utile;
- l'ammortamento deve avvenire sistematicamente, preferibilmente per quote costanti, per un periodo non superiore ai cinque anni.

Quindi, nel primo stile tipico del legislatore civilistico, l'ammortamento deve avvenire in un periodo relativamente rapido, e ciò a evitare di annacquare i futuri risultati di esercizio. Ma, a ben precise

condizioni, l'ammortamento è ammesso su un orizzonte temporale di maggiore durata, che comunque non deve superare i venti anni. Le condizioni a base di questo allungamento sono analiticamente tracciate dall'OIC e, come si potrà vedere, sono alquanto specifiche, quindi eccezionali, e non frequentemente riscontrabili presso la generalità delle imprese.

Infatti tale scelta è ammessa, ad esempio:

- a) per imprese la cui attività necessita di lunghi periodi di tempo per essere portata a regime;
- b) per imprese i cui cicli naturali sono di lungo periodo;
- c) per imprese che operano in settori in cui non si prevedono rapidi o improvvisi mutamenti tecnologici o produttivi e che - quindi - si assume possano conservare per lungo tempo le posizioni di vantaggio acquisite sul mercato.

La diffidenza resta latente, ed in tal senso si giustifica la richiesta che avanza l'organismo di contabilità, confermando peraltro il Principio Contabile 24, di illustrare espressamente, nella nota integrativa, le ragioni **specifiche** che hanno indotto all'adozione di un periodo di ammortamento eccedente il limite di cinque anni.

Come per ogni immobilizzazione iscritta in bilancio, al termine dell'esercizio è necessario verificare se il suo valore di iscrizione può essere mantenuto, riducendolo in caso di emersione di durevoli perdite di valore, mediante svalutazione della voce avviamento. Si tratta, in sostanza, del cosiddetto *impairment test* che, nell'ottica dei principi contabili internazionali, rappresenta il sistema di trattamento dell'avviamento, unico e alternativo rispetto all'ammortamento.

Aspetti fiscali – il trattamento fiscale dell'avviamento deve partire dal presupposto civilistico già visto, per il quale il suo ammortamento avviene in cinque anni e, solo nei casi eccezionali di cui si è detto, in un periodo superiore, non eccedente però i venti.

Fino al 1997 avevamo un perfetto allineamento tra disciplina civilistica e disciplina fiscale, poiché l'allora in vigore art. 68 TUIR ammetteva la deduzione di quote di ammortamento in misura non superiore a un quinto del costo. Dal 1° gennaio 1998, ad opera della L. 449/97, la norma è cambiata nel senso di ammettere la deduzione di quote di ammortamento in misura non superiore a un decimo del costo. Il nuovo approccio fiscale, così, portava a un tendenziale disallineamento della procedura rispetto alle necessità civilistiche. In pratica, fatto uguale a 1000 il valore originario dell'avviamento, a fronte di quote civilistiche di ammortamento di 200, fiscalmente era ammessa una deduzione solo di 100, il che implicava la necessità di operare una variazione in aumento di 100 nel quadro RF di Unico. Il sistema così delineato è stato integralmente travasato nell'art. 103 del TUIR norma che, dal 1° gennaio del 2004, disciplina la deducibilità delle quote di ammortamento. Di seguito l'esempio di quanto si è fatto per il 2004 in Unico SC 2005.

RF24 Ammortamenti non deducibili	ex art. 102 e 103 ¹	100	00	ex art. 104 ²	100	00	00
---	--------------------------------	-----	----	--------------------------	-----	----	----

Il D. L. 203 del 2005 interviene sulla durata dell'ammortamento dell'avviamento, dato che la modifica apportata all'art. 103 del TUIR comporta la deduzione di quote in misura non superiore ad un ventesimo del costo. Questo, in termini di aliquota, a decorrere dal periodo d'imposta 2005, significa una riduzione dal 10% al 5%. Inoltre, la nuova disposizione si applica anche alle procedure di ammortamento in corso, con l'effetto di produrre, per avviamenti iscritti in bilancio prima del 2005, quote di valore fiscale diverso tra di loro. Ma questo nuovo sistema, limitatamente al valore dell'aliquota, è destinato a non entrare mai in vigore, poiché la Legge Finanziaria per il 2006 - con il c. 521 del suo articolo unico - interviene a sua volta sull'art. 103 del TUIR, per disporre che le quote di ammortamento sono deducibili in misura non superiore a un diciottesimo del costo il che, in termini di aliquota, significa il 5,55% (sic!). Di seguito un esempio di sviluppo del piano di ammortamento secondo le nuove regole.

Periodo	Quota civiltistica	Quota fiscale	Variazioni fiscali	Imposte anticipate	Credito per Imposte anticipate
2002	4.000	4.000			
2003	4.000	4.000			
2004	4.000	4.000			
2005	4.000	2.222	1.778	662	662
2006	4.000	2.222	1.778	662	1.325
2007	4.000	2.222	1.778	662	1.987
2008	4.000	2.222	1.778	662	2.649
2009	4.000	2.222	1.778	662	3.312
2010	4.000	2.222	1.778	662	3.974
2011	4.000	2.222	1.778	662	4.636
2012		2.222	2.222	828	3.808
2013		2.222	2.222	828	2.981
2014		2.222	2.222	828	2.153
2015		2.222	2.222	828	1.325
2016		2.222	2.222	828	498
2017		1.336	1.336	498	0
Totali	40.000	40.000	0	0	

Molte sono state le critiche dei civilisti alla scelta del legislatore fiscale, principalmente per aver delineato un sistema che, molto più difficilmente di prima, consente di avere un allineamento tra disciplina civilistica e disciplina tributaria, e ciò a causa di una norma che altro obiettivo non ha, se non quello di raccogliere un gettito senz'altro misero.

Inoltre, come si può vedere dalla tavola precedente, la scelta dell'aliquota del 5,55% produce grandezze certamente gestibili, ma che presentano una situazione quasi schizofrenica, soprattutto riguardando l'andamento teorico delle imposte anticipate.

La durata dei contratti di leasing immobiliare

L'art. 5-ter del D. L. 203/2005 interviene sull'art. 102 del TUIR, per modificare la disciplina dei contratti di leasing immobiliare.

La norma, prima della modifica, conteneva la regola in base alla quale i canoni di leasing, per contratti aventi ad oggetto beni immobili, erano deducibili a condizione che la durata del contratto fosse non inferiore a otto anni. In sostanza, il Fisco voleva evitare che durate dei contratti eccessivamente brevi andassero a deprimere la base imponibile e, pur tuttavia, ammetteva una durata minima del contratto che non fosse troppo penalizzante per l'utilizzatore che, per contratti di durata molto lunga, imposta se del caso dal fisco, sarebbe stato costretto a corrispondere interessi passivi in entità non trascurabile.

Con il D. L. 203/2005 si cambia approccio, disponendo intanto che la deducibilità dei canoni di leasing immobiliare è subordinata al fatto che il contratto abbia una durata non inferiore alla metà del periodo d'ammortamento dell'immobile, da definire in funzione dell'aliquota di ammortamento dello stesso in relazione al settore d'attività; poi, con norma invero di non facile interpretazione, che tale durata non può essere inferiore a otto né superiore a quindici anni.

Proviamo a proporre egli esempi.

1. Immobile con aliquota di ammortamento del 5%

Durata dell'ammortamento: $(100/5) \times 12 = 240$ mesi

½ durata dell'ammortamento: $240/2 = 120$ mesi – 10 anni

In questo caso, se la durata del contratto è stabilita in un periodo di (almeno) dieci anni, la deducibilità dei canoni non è posta in discussione.

2. Immobile con aliquota di ammortamento del 7%
--

Durata dell'ammortamento: $(100/7) \times 12 = 171$ mesi
--

$\frac{1}{2}$ durata dell'ammortamento: $171/2 = 85$ mesi – 7 anni e rotti
--

La gestione di questa seconda ipotesi si scontra con la presenza del limite inferiore di otto anni presente nella nuova formulazione del c. 7 dell'art. 102 TUIR. Di conseguenza, per ottenere la deducibilità dei canoni di leasing, in questo caso sarà necessario definire il contratto con una durata di (almeno) otto anni.

3. Immobile con aliquota di ammortamento del 3%
--

Durata dell'ammortamento: $(100/3) \times 12 = 400$ mesi
--

$\frac{1}{2}$ durata dell'ammortamento: $400/2 = 200$ mesi – 16 anni e rotti
--

In questo terzo caso, la metà della durata del periodo di ammortamento si colloca al di sopra dell'estremo superiore dell'intervallo, fissato in quindici anni. L'applicazione letterale della disposizione sembrerebbe imporre di ridefinire la durata del contratto in quindici anni e, in tal senso, si orientano parte dei commentatori e della dottrina¹.

Questo approccio, tuttavia, non sembra del tutto razionale, poiché non si vede che danno si possa produrre a definire la durata del contratto superiore ai minimi fissati dalla legge. In effetti, se si abbandona per un attimo la presenza dei due limiti, la norma, chiaramente, subordina la deducibilità dei canoni di leasing, indipendentemente dalla natura del bene oggetto del contratto - mobile o immobile - al fatto che la durata **“non sia inferiore alla metà del periodo di ammortamento”**, con ciò lasciando chiaramente intendere che, se essa è superiore, nessuna penalizzazione si ha in termini di deducibilità. Quindi se, a fronte di una durata minima di otto o quindici anni, il contribuente dovesse decidere di superare detto minimo, nessuna penalizzazione dovrebbe subire da questa scelta.

Piuttosto va detto che, per aliquote particolarmente ridotte - v. l'esempio n. 3 - la norma sembra dare al contribuente un'ulteriore facoltà, e cioè quella di ridurre la durata del contratto a un periodo anche inferiore alla metà del periodo di ammortamento. Così, nel caso di aliquota del 3%, il contratto dovrebbe essere allineato al volere del legislatore fiscale anche se, a fronte di una durata di default di oltre sedici anni, esso dovesse essere definito di durata inferiore, ma comunque con il limite dei quindici anni².

È evidente che, su questi punti, oltre che su altri di cui si fa cenno più avanti, è necessario che l'Agenzia delle Entrate dia tempestivi chiarimenti.

La disposizione commentata si applica ai contratti stipulati successivamente alla data di entrata in vigore della legge di conversione - L. 248/2005 - del D. L. 203/2005, vale a dire il 3 dicembre 2005. Nessun problema, in linea di principio, per i contratti che prevedono l'acquisizione di immobili finiti, ma molti problemi sul cosiddetto leasing appalto, cioè un contratto piuttosto articolato in cui la società di leasing, su indicazione dell'utilizzatore, acquista un'area sulla quale farà erigere un fabbricato. Il contratto, così, si articola in due momenti ben distinti: quello della sottoscrizione iniziale del contratto medesimo, in cui si definiscono le condizioni generali del rapporto, e quello successivo della consegna dell'immobile, che funge da perfezionamento del tutto.

Se la sottoscrizione del contratto iniziale è avvenuta prima del 3 dicembre 2005, e la consegna del fabbricato avviene successivamente, a quale regime fiscale deve essere assoggettato questo

¹ Tra cui la Fondazione Luca Pacioli con il documento n. 32 del 19 dicembre 2005.

² Un sostenitore della tesi che i limiti di otto e quindici anni siano, rispettivamente, un minimo del minimo e un massimo del minimo è L. Gaiani, tra l'altro in *“La stretta sui leasing immobiliari”* in Guida alla contabilità e bilancio n. 34 del 31 dicembre 2005 pag. 33.

contratto: a quello, vecchio, che ammetteva la deduzione dei canoni a condizione che il contratto avesse durata non inferiore a otto anni, ovvero a quello nuovo, descritto poco sopra?

Sul punto si stanno fronteggiando due tesi:

1. chi ritiene che restino applicabili le vecchie regole, poiché la sottoscrizione iniziale *“rende di fatto certo e definitivo il rapporto, pur in presenza di una esecuzione differita;”*³
2. chi, diversamente, ritiene che a una siffatta ipotesi si debbano applicare le nuove regole, nel presupposto che *“solo nella seconda fase si realizza lo scopo del contratto di leasing di consentire all'utilizzatore il godimento della cosa per un tempo determinato.”* È quindi la consegna del bene che genera il momento effettivo da assumere per definire la durata del contratto⁴.

È evidente che entrambe le tesi hanno ragioni valide. Va solo segnalato che la seconda corre il rischio di rivelarsi vincente, poiché – e non vorremmo essere fraintesi – ascrivibile a quella che si può definire la dottrina di fonte ministeriale, il che non porta ad escludere che detta tesi sia quella che andrà poi a tradursi in un chiarimento ufficiale.

³ L. Gaiani, cit., invero con opportuna cautela.

⁴ Così E. Franzese e B. Izzo, *“Modifiche all'avviamento e al leasing dei beni immobili”* in *Corriere Tributario* 1/2006 pag. 17.

LA NUOVA DISCIPLINA DEGLI "IMMOBILI PATRIMONIO"

Il D.L. n.203/2005, ha apportato una importante novità in materia di tassazione degli immobili patrimonio delle imprese, ossia di quelli diversi dagli immobili strumentali e dagli immobili merce; si tratta, di fatto, delle unità immobiliari che risultano avere destinazione abitativa (quindi con categoria catastale da A/1 ad A/9), sia che essi siano tenuti a disposizione quanto nel caso in cui vengano dati in locazione a terzi.

La modifica che andremo a commentare è già operativa a decorrere dal periodo d'imposta 2005.

Il trattamento passato

L'articolo 90 del TUIR prevede un criterio di determinazione del reddito con riferimento immobili patrimonio di fatto assimilato a quello previsto per le persone fisiche; tali immobili sono infatti tassati nel seguente modo:

- se non locati, l'imponibile è determinato sulla base della rendita catastale;
- se locati, è imponibile l'importo maggiore tra rendita catastale ed il canone di locazione ridotto del 15%; tale riduzione è forfettaria ed è finalizzata a "compensare" le spese di manutenzione ordinaria di tali immobili (quindi è irrilevante l'ammontare delle spese effettivamente sostenute). Ovviamente, trattandosi di una forma di deduzione forfettaria di costi, le spese contabilizzate non sono deducibili.

Esempio: immobile abitativo locato con rendita pari ad € 2.000, canone di locazione annuo pari ad € 10.000, spese di manutenzione ordinaria pari ad € 5.000.

Per determinare il reddito imponibile di tale immobile occorre confrontare la rendita catastale (€ 2.000) ed il canone di locazione decurtato del 15% (€ 8.500): poiché il secondo è maggiore l'imponibile sarà € 8.500. Le spese sostenute, pari ad € 5.000 non sono deducibili.

Esempio: immobile abitativo locato con rendita pari ad € 2.000, canone di locazione annuo pari ad € 10.000, spese di manutenzione ordinaria pari ad € 200.

Per determinare il reddito imponibile di tale immobile occorre confrontare la rendita catastale (€ 2.000) ed il canone di locazione decurtato del 15% (€ 8.500): poiché il secondo è maggiore l'imponibile sarà € 8.500. Le spese sostenute, pari ad € 200 non sono deducibili. La decurtazione del 15% (quindi € 1.500) spetta infatti anche se le spese effettivamente sostenute sono inferiori (ammontano infatti ad € 200).

Il nuovo trattamento

Il D.L. n.203/2005 ha introdotto alla disciplina degli immobili patrimonio locati - nessuna modificazione per gli immobili tenuti a disposizione per i quali il reddito imponibile continuerà ad essere determinato sulla base della rendita catastale - una modifica sicuramente peggiorativa: la deduzione del 15% dovrà essere confrontata con le spese effettivamente sostenute. Si verificherà pertanto una delle seguente situazioni:

- se le spese di manutenzione sono superiori al 15% del canone annuo di locazione, nulla cambia rispetto al passato poiché il canone annuo di locazione sarà decurtato forfettariamente di un importo pari al 15% del canone stesso.

Esempio: immobile abitativo locato con rendita pari ad € 2.000, canone di locazione annuo pari ad € 10.000, spese di manutenzione ordinaria pari ad € 5.000.

Per determinare il reddito imponibile di tale immobile occorre confrontare la rendita catastale (€ 2.000) ed il canone di locazione decurtato del 15% (€ 8.500): poiché il secondo è maggiore l'imponibile sarà € 8.500. Le spese sostenute, pari ad € 5.000 non sono deducibili.

- se, al contrario, le spese sono inferiori al 15% del canone annuo, il reddito imponibile dell'immobile sarà pari al canone decurtato delle spese di manutenzione contabilizzate.

Esempio: immobile abitativo locato con rendita pari ad € 2.000, canone di locazione annuo pari ad € 10.000, spese di manutenzione ordinaria pari ad € 200.

Per determinare il reddito imponibile di tale immobile occorre innanzitutto confrontare la deduzione forfettaria (€ 1.500) con le spese di manutenzione ordinaria effettivamente sostenute (€ 200): poiché le spese contabilizzate sono inferiori al 15% del canone, sarà deducibile l'importo delle spese effettivamente sostenute.

A questo punto occorre confrontare la rendita catastale (€ 2.000) ed il canone di locazione decurtato (come detto, in questo caso, delle spese effettivamente sostenute; il canone sarà quindi pari ad € 9.800): poiché il secondo valore è maggiore, l'imponibile sarà determinato in € 9.800.

Tipologia di spese

Le spese soggette a tale verifica sono le cosiddette spese di manutenzione ordinaria, ossia gli interventi sugli immobili finalizzati che siano finalizzati alla riparazione, al rinnovamento e alla sostituzione delle finiture degli edifici e necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. L'Amministrazione Finanziaria ha fornito, attraverso la C.M. n.57/E/1998, una elencazione degli interventi che devono essere ricomprese in tale categoria:

- la sostituzione integrale o parziale di pavimenti e le relative opere di finitura e conservazione;
- la riparazione di impianti per servizi accessori (impianto idraulico, impianto per lo smaltimento delle acque bianche e nere);
- rivestimenti e le tinteggiature di prospetti esterni senza modifiche dei preesistenti oggetti, ornamenti, materiali e colori;
- il rifacimento di intonaci interni e la tinteggiatura;
- il rifacimento di pavimentazioni esterne e manti di copertura senza modifiche ai materiali;
- la sostituzione di tegole e altre parti accessorie deteriorate per smaltimento delle acque;
- il rinnovo delle impermeabilizzazioni;
- la riparazioni di balconi e terrazze e relative pavimentazioni;
- la riparazione di recinzioni;
- la sostituzione di elementi di impianti tecnologici;
- la sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, senza modifica della tipologia di infisso.

Enti non commerciali

La modifica normativa relativa alla deduzione delle spese di manutenzione risulta applicabile anche agli immobili non relativi all'impresa posseduti dagli enti non commerciali; gli stessi soggetti dovranno pertanto applicare la nuova previsione agli immobili locati, indipendentemente dalla destinazione abitativa o commerciale degli stessi.

LE NOVITA' IRPEF A SOSTEGNO DELLA FAMIGLIA

La manovra Finanziaria per il 2006 contiene, tra le altre novità, disposizioni a sostegno della famiglia. La volontà di sostenere le famiglie emerge chiaramente dalla lettura della norma, dove è espressamente stabilito che al fine di assicurare la realizzazione di interventi volti al loro sostegno, nonché a quello della solidarietà per lo sviluppo socio-economico, "è istituito ... un fondo, con una dotazione finanziaria di 1.140 milioni di euro per l'anno 2006".

Di seguito si riportano le principali caratteristiche delle disposizioni in esame.

Il bonus bebé.

La Manovra 2006 prevede che:

- per ogni figlio nato **ovvero adottato** nell'anno **2005** è concesso un assegno pari ad euro 1.000;
- il medesimo assegno, è concesso anche per ogni figlio nato **nell'anno 2006, secondo o ulteriore** per ordine di nascita, ovvero **adottato**. Letteralmente parrebbe intendersi che, relativamente ai figli adottati, non importerebbe l'ordine, in quanto il bonus spetterebbe in ogni caso.

Si tratta di un provvedimento non nuovo, in quanto viene riproposto, con riguardo ai contenuti, quanto era stato previsto per gli anni 2003 e 2004, con una norma che prevedeva per ogni figlio nato dal 1° dicembre 2003 al 31 dicembre 2004, secondo o ulteriore per ordine di nascita, nonché per ogni figlio adottato (anche il primo), un assegno pari a 1.000 euro alle donne residenti, cittadine italiane o comunitarie, concesso dai comuni per il tramite dell'Istituto della Previdenza Sociale (Inps).

L'assegno dovrà essere ritirato presso "la sede dell'ufficio postale di zona" che sarà comunicato ai beneficiari a cura del ministero delle finanze:

- entro il **15 gennaio 2006** per i figli nati (adottati) nel **2005**;
- entro la **fine del mese successivo** a quello di nascita (adozione), previa verifica dell'ordine di nascita, per i figli nati (adottati) nel **2006**.

Chi ritira l'assegno deve comunque, al fine del godimento del beneficio in esame, essere in possesso di specifici requisiti, e precisamente:

1. deve avere la residenza in Italia;
2. deve essere cittadino italiano o comunitario;
3. deve appartenere ad un nucleo familiare con un reddito complessivo (riferito all'anno 2004, per i figli nati o adottati nel 2005, ovvero riferito al 2005 per i figli nati o adottati nel 2006) non superiore ad euro 50.000.

La condizione reddituale dovrà essere autocertificata all'atto della riscossione dell'assegno, mediante riempimento e sottoscrizione di apposita formula prestampata in calce alla comunicazione che sarà inviata dal Ministero dell'economia e delle finanze.

Allo stato attuale, non si è in grado di conoscere eventuali modalità di restituzione dei bonus indebitamente percepiti, non essendo peraltro nemmeno evocabili analogie con il bonus

precedente, visto che, all'epoca, tale agevolazione non doveva soddisfare condizioni legate a limiti reddituali, contrariamente a quanto avviene con l'assegno della Finanziaria 2006.

Gli sconti fiscali sulle spese per gli asili nido.

Altra misura contenuta nel pacchetto famiglia della Finanziaria 2006 è quella relativa alla **detrazione di imposta** per le famiglie con figli che frequentano **asili nido**. Per l'esattezza, limitatamente al periodo d'imposta 2005, è concessa una detrazione del 19% a fronte delle "spese documentate sostenute dai genitori per il pagamento di rette relative alla frequenza di asili nido", con un tetto massimo di 632 euro annui per ogni figlio ospitato. Quindi, il limite massimo di vantaggio fiscale sarà pari a 120 euro per figlio.

Non si tratterebbe quindi di una norma "a regime" (salvo proroghe negli anni a venire, naturalmente) in quanto limitata all'anno appena trascorso.

La detrazione è espressamente inquadrata tra quelle per oneri, e quindi potrà essere fruita, al pari di quanto avviene, per esempio, per le spese sanitarie, nei limiti di capienza dell'imposta lorda, in sede di dichiarazione dei redditi, Unico o Modello 730.

In attesa della diffusione di ulteriori chiarimenti ministeriali, e probabilmente anche in sede di istruzioni per la compilazione delle dichiarazioni fiscali, si può ritenere che la documentazione idonea dovrebbe essere costituita dal documento che certifica fiscalmente il corrispettivo pagato nel corso del 2005 (fattura o ricevuta fiscale) intestato ad uno dei genitori con l'indicazione del nome del figlio ospitato nell'asilo nido.

Il Fondo per la garanzia dei mutui "prima casa" concessi a talune categorie di lavoratori.

Infine, il comma 336 prevede l'istituzione di un fondo, per il 2006, di 10 milioni di euro al fine di garantire le banche o gli altri istituti finanziari (in aggiunta alle ipoteche ordinarie sugli immobili) per la concessione di mutui, per l'acquisto o costruzione della prima casa di abitazione, a soggetti privati dotati delle seguenti caratteristiche:

1. età non superiore a 35 anni;
2. possesso di un reddito complessivo annuo, ai fini Irpef, inferiore a 40.000 euro;
3. possesso di un contratto di lavoro a tempo determinato o prestazione di lavoro subordinato in base ad una delle tipologie contrattuali previste dal D.Lgs. 276/2003.

NUOVO ROUND PER LA RIVALUTAZIONE DEI BENI D'IMPRESA

La legge Finanziaria 2006 ripropone la possibilità di rivalutare i beni d'impresa, rimandando espressamente alla Legge 342/2000, norma che aveva regolamentato per prima la rivalutazione e che, a sua volta, era stata oggetto di proroga ad opera, tra l'altro, della Finanziaria 2004.

A differenza della precedente rivalutazione, però, è stato previsto il **riconoscimento fiscale dei maggiori valori a partire dal terzo esercizio successivo a quello in cui si perfeziona la rivalutazione**. Dal momento che, come vedremo, la rivalutazione può essere effettuata nell'esercizio 2005, i maggiori valori iscritti ed imputati ai beni avranno rilevanza fiscale per il calcolo delle quote di ammortamento, per la determinazione delle plusvalenze o minusvalenze derivanti dall'eventuale cessione e per l'individuazione del plafond sensibile per il 5% delle spese di manutenzioni, **solo a partire dal 2008 (per i soggetti con periodo di imposta coincidente con l'anno solare)**. Questo significa che, ad esempio, in caso di cessione del bene rivalutato prima del 2008, la determinazione della plusvalenza o minusvalenza sarà effettuata confrontando il prezzo di cessione con il **costo fiscale non rivalutato** (analoga sorte avranno le quote di ammortamenti che, da un punto di vista fiscale, saranno calcolate sui maggiori valori soltanto dal 2008). Tale circostanza, ovviamente, riduce l'interesse verso l'istituto in commento visto che, anche nelle precedenti versioni, la rivalutazione era il più delle volte strettamente legata al conseguente vantaggio fiscale immediato.

Il legislatore conscio di ciò, è intervenuto diminuendo le aliquote **dell'imposta sostitutiva** dovuta sui maggiori valori iscritti che viene individuata rispettivamente nel **12% e 6%** per beni ammortizzabili e beni non ammortizzabili (contro 19% e 15% della precedente versione). L'imposta sostitutiva, comunque, dovrà ora essere versata in unica soluzione.

Questi, in sintesi, i tratti salienti della rivalutazione in commento

Soggetti ammessi	<p>La rivalutazione può essere eseguita da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Società di capitali (Spa, Srl, Sapa, società cooperative); • enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato (relativamente ai beni di impresa); • imprese individuali; • società di persone (Snc, Sas); • Società ed enti di ogni tipo con o senza personalità giuridica; • persone fisiche non residenti che esercitano attività commerciali nel territorio dello Stato mediante stabili organizzazioni. <p>La rivalutazione è consentita indipendentemente dal regime contabile adottato (possono dunque rivalutare i beni d'impresa anche i soggetti in contabilità semplificata).</p>
Valore rivalutabile	<p>Alle imprese sarà consentito rivalutare il costo storico dei cespiti presenti nel bilancio chiuso al 31/12/2004 iscrivendo i maggiori valori nel bilancio chiuso al 31/12/2005. La rivalutazione può essere effettuata fino al valore corrente effettivamente attribuibile ai beni stessi, con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva capacità di utilizzazione economica nell'impresa.</p>

<p>I beni oggetto di rivalutazione</p>	<p>Sono rivalutabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i beni materiali e immateriali, esclusi quelli alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa (gli immobili, gli impianti, il macchinario, i mobili, i diritti di brevetto industriale, i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, i diritti di concessione e i marchi di fabbrica); • le partecipazioni in imprese controllate e collegate che costituiscono immobilizzazioni. <p>La rivalutazione deve riguardare i beni appartenenti alla stessa categoria omogenea. Per categoria omogenea si intendono i beni cui si applica la stessa percentuale di ammortamento (tabella ministeriale) acquistati nel medesimo anno) (ad esempio se intende rivalutare un macchinario acquistato nel 2001 si dovranno rivalutare tutti i macchinari acquistati nello stesso anno).</p> <p>In merito alla corretta identificazione della categorie omogenee gli immobili devono essere distinti in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree fabbricabili aventi la stessa destinazione urbanistica (escluse da questa rivalutazione ed oggetto di specifica disposizione); - aree non fabbricabili; - fabbricati non strumentali; - fabbricati strumentali per destinazione (ossia fabbricati utilizzati nell'attività dell'impresa. Ad esempio appartamenti utilizzati come uffici); - fabbricati strumentali per natura (ossia immobili che per loro caratteristica non sono suscettibili di diversa utilizzazione salvo trasformazioni radicali. Sono tali quelli classificati nella categorie catastali da B, C, D ed E nonché quelli appartenenti alla categoria A10). <p>Possono essere oggetto di rivalutazione anche i beni completamente ammortizzati di valore unitario inferiore a € 516,46 a condizione che gli stessi, seppur completamente ammortizzati, risultino da annotazioni nel libro cespiti, nel libro inventari ovvero dai registri IVA.</p>
<p>Modalità</p>	<p>Per i beni ammortizzabili materiali ed immateriali la rivalutazione può essere eseguita alternativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rivalutando sia i costi storici sia i fondi di ammortamento in misura tale da mantenere invariata la durata del processo di ammortamento e la misura dei coefficienti (è il metodo più conveniente) ; • rivalutando i soli costi storici; • riducendo in tutto o in parte i fondi ammortamento.
<p>Saldo attivo di rivalutazione</p>	<p>La differenza tra i nuovi valori ed il precedente valore contabile deve essere accantonato, al netto dell'imposta sostitutiva, in una speciale riserva di rivalutazione. In alternativa è possibile imputare a capitale.</p>
<p>Utilizzo riserva da rivalutazione</p>	<p>Qualora la riserva venga utilizzata si distingue tra:</p> <p>a) distribuzione o altro utilizzo "esterno" per il quale si avrà:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per la società: l'importo distribuito, aumentato dell'imposta sostitutiva corrispondente all'ammontare distribuito, concorre a formare il reddito imponibile. In tale ipotesi, comunque, la società ha diritto ad un credito di imposta ai fini delle imposte sui redditi pari all'ammontare dell'imposta versata nei precedenti esercizi (la distribuzione non rileva ai fini dell'applicazione dell'IRAP); - per il socio: le somme distribuite sono tassabili quali utili <p>Se l'attribuzione del saldo attivo ai soci avviene prima che decorrano gli effetti fiscali della rivalutazione (2008), i maggiori valori attribuiti ai beni si considerano fiscalmente riconosciuti a partire dall'inizio del periodo d'imposta nel quale il saldo attivo distribuito ha concorso alla formazione del reddito</p>

	<p>imponibile. (Nel caso di distribuzione parziale della riserva, il riconoscimento fiscale dei maggiori valori opera fino a concorrenza degli importi attribuiti ai soci e il contribuente dovrà indicare i beni per i quali opera tale riconoscimento).</p> <p>b) utilizzo a copertura di perdite, anche prima della decorrenza degli effetti tributari, è irrilevante fiscalmente.</p>
Affrancamento della riserva da rivalutazione	<p>L'affrancamento si realizza mediante l'assoggettamento della riserva al pagamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'IRAP del 7%. L'imposta deve essere obbligatoriamente versata in tre rate annuali, senza il pagamento di interessi, entro il termine di versamento del saldo delle imposte sui redditi, rispettivamente il 10% nel 2006 ed il 45% nel 2007 e nel 2008. L'imposta sostitutiva è indeducibile e può essere imputata, in tutto o in parte, alle riserve o altri fondi del bilancio o rendiconto.</p> <p>Per effetto dell'affrancamento si avrà:</p> <p>a) la riserva in argomento non concorre a formare il reddito complessivo dell'impresa (non spetta conseguentemente il credito d'imposta a fronte dell'imposta sostitutiva versata al momento della costituzione della riserva)</p> <p>b) in caso di distribuzione ai soci, l'importo percepito si configura come utile. Se l'affrancamento è fatto da società di persone la successiva distribuzione non comporta il pagamento di alcuna imposta da parte del socio.</p>
Imposta sostitutiva	<p>La rivalutazione comporta il pagamento di un'imposta pari al:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 12% dei maggiori valori iscritti in bilancio relativamente alle immobilizzazioni materiali ed immateriali; • 6% dei maggiori valori iscritti in bilancio relativamente ai beni non ammortizzabili. <p>Tale imposta è sostitutiva (indeducibile) sia di Irpef, Irpeg e Irap ed è compensabile con i crediti derivanti da altri tributi.</p>
Versamento	<p>L'imposta sostitutiva deve essere versata in unica soluzione entro il termine di versamento delle imposte sul reddito relative al periodo d'imposta 2005 (in genere il 20 giugno 2006 ovvero il 20 luglio con maggiorazione dello 0,40%).</p>
Rilevanza dei maggiori valori iscritti	<p>La rivalutazione ha effetto fiscale a partire dal terzo esercizio successivo a quello con riferimento al quale è stata eseguita; in pratica dal 2008.</p> <p>Inizialmente, quindi, le quote di ammortamento saranno determinate, ai fini del bilancio, sul (nuovo) valore rivalutato mentre, fiscalmente, l'importo deducibile sarà quello calcolato sul costo originario. Tale situazione si ripeterà per gli anni 2005 2006 e 2007. In conseguenza di ciò occorrerà calcolare la fiscalità differita attiva (in pratica si anticipano imposte). A partire dal 2008, invece, le quote fiscalmente deducibili saranno quelle maggiori calcolate sul costo rivalutato. (Si veda l'esempio riportato in basso). I maggiori ammortamenti fiscali riferiti alla differenza nelle quote di ammortamento dei primi tre anni, saranno recuperati solo al termine del periodo di ammortamento.</p>

Esempio

Si supponga che un'impresa possieda un impianto, ammortizzabile con aliquota del 10%, avente costo storico pari a 800, ammortizzato, al 31/12/2005, per un importo pari a 600.

Ipotizziamo, inoltre che a detto bene, iscritto nel bilancio del 2004 ad un valore netto di 200 (= 800 - 600), sia attribuibile un valore corrente pari a 1.200.

In virtù delle disposizioni in esame, l'impresa decide di rivalutare il cespite per un importo pari a 400 (ammontare, quest'ultimo, comunque inferiore alla rivalutazione massima consentita in

considerazione del valore corrente del bene), portando in tal modo il costo storico di detto cespite a 1.200 ed il valore netto dello stesso da 200 a 600 (= 1.200 – 600).

A) AMMORTAMENTI

Anno	Ammortamenti da imputare a bilancio	Ammortamenti deducibili in dichiarazione	Variazioni da apportare
2005	$(1.200 * 10\%) = 120$	$(800 * 10\%) = 80$	+ 40
2006	$(1.200 * 10\%) = 120$	$(800 * 10\%) = 80$	+ 40
2007	$(1.200 * 10\%) = 120$	$(800 * 10\%) = 80$	+ 40
2008	$(1.200 * 10\%) = 120$	$(1.200 * 10\%) = 120$	0
2009	$(1.200 * 10\%) = 120$	$(1.200 * 10\%) = 120$	0
2010	Zero completamente amm.to	$(1.200 * 10\%) = 120$	- 120

Come è possibile evincere dalla tabella, l'impresa in questione per gli anni 2005, 2006 e 2007 pur calcolando ammortamenti da imputare a bilancio per 120 euro annui si dedurrà in dichiarazione solo euro 80 per ciascun anno. Questo comporta che nel modello della dichiarazione si dovranno apportare le opportune variazioni in aumento al fine di aumentare l'imponibile fiscale.

Per gli anni 2008 e 2009 ci sarà invece coincidenza tra ammortamento imputato a bilancio e ammortamento deducibile in dichiarazione laddove, pertanto, non sarà necessario fare alcuna variazione.

Le minori quote di ammortamento non dedotte nelle annualità 2005, 2006 e 2007 saranno, nell'esempio riportato, recuperate dall'impresa in questione nel 2010. In tale anno, infatti, l'impresa in questione andrà a diminuire l'utile di bilancio delle quote di ammortamento non imputate indicandole nel modello UNICO.

B) CESSIONE

Vediamo ora cosa accade in caso di cessione.

Anno	Prezzo di cessione	Costo storico + fondo di riserva	Valore fiscale (costo storico)	Valore fiscale (costo storico + fondo di riserva)	Plusvalenza o minusvalenza
2005	1.200	$(600+120) = 720$	600	800	$600 - 800 = -200$
2006	1.200	$(720+120) = 840$	800	800	$800 - 800 = 0$
2007	1.200	$(840+120) = 960$	800	800	$960 - 800 = 160$
2008	1.200	$(960+120) = 1080$	1.200	1.200	$1080 - 1200 = -120$
2009	1.200	$(1080+120) = 1200$	1.200	1.200	$1200 - 1200 = 0$
2010	1.200	1.200	1.200	1.200	$1200 - 1200 = 0$

Nella tabella sono riportati i valori civilistici e quelli fiscali alla fine di ciascun anno (si vedano le colonne in grigetto).

Come noto, in caso di vendita di un cespite la **differenza tra prezzo di cessione e valore residuo** (a sua volta costituita dal costo storico meno fondo) determina la plusvalenza o minusvalenza.

Se ipotizziamo che l'impresa venda il cespite nel corso del 2007 al prezzo di € 500 si avrà:

CIVILISTICAMENTE

Costo di acquisto € 1.200 meno fondo al 31.12.2006 pari a € 840 = **valore residuo € 360**

Prezzo di cessione € 500 meno valore residuo € 360 = **plusvalenza € 140**

FISCALMENTE

Costo di acquisto € 800 meno fondo al 31.12.2006 pari a € 760 = **valore residuo € 40**

Prezzo di cessione € 500 meno valore residuo € 40 = **plusvalenza € 460**

Ciò significa che se la società vende il bene prima del 2008, prima che possa avvalersi della rivalutazione anche ai fini fiscali, avrà un reddito imponibile più alto di $(460 - 140) = € 320$ sul quale dovrà corrispondere una maggiore imposta.

LA RIVALUTAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI

La legge Finanziaria 2006 nel riproporre la possibilità di rivalutare i beni d'impresa (si veda a tal proposito l'altro approfondimento nella presente circolare) introduce l'importante novità di includere tra i beni rivalutabili anche le aree edificabili. Illustriamo brevemente come funziona la nuova disposizione.

L'ambito applicativo. Il primo problema da risolvere riguarda la corretta definizione di "area fabbricabile". Ai fini della rivalutazione si ritiene, secondo tesi prevalente, che per area edificabile debba intendersi quella che è stata definita tale dal Comune in quanto inserita nel piano regolatore approvato anche da parte della Regione. Le aree fabbricabili comprese nelle zone C) e D) (si veda la nota nella pagina seguente) del piano regolatore, per le quali l'edificabilità è condizionata dallo strumento attuativo, si ritiene possano essere rivalutate solo dopo l'adozione di quest'ultimo. Questa al momento attuale sembra essere la definizione più probabile anche se, in assenza di un chiarimento ufficiale, la soluzione potrebbe essere diversa. La Finanziaria 2006, come vedremo, prevede espressamente che le aree oggetto di rivalutazione debbano essere edificate nel quinquennio dalla rivalutazione, tale circostanza appare sufficiente per far ritenere come edificabili solo le aree che hanno già tale requisito e, pertanto, per le quali è possibile chiedere il rilascio di un permesso a costruire.

Soggetti interessati. Della disposizione in oggetto possono avvalersi i soggetti che svolgono attività d'impresa, indipendentemente dal regime contabile adottato. La disposizione riguarda dunque le società ed i soggetti che possiedono l'area in qualità di imprenditori e non a titolo privato. Per questi ultimi è prevista, comunque, la possibilità, a seguito della riapertura dei termini, di procedere alla rivalutazione del costo di acquisto dei terreni edificabili, **purché posseduti alla data del 01.01.2005**, sulla base di una perizia di stima giurata del valore del terreno stesso. Il valore risultante dalla perizia dovrà essere assoggettato interamente all'imposta sostitutiva del 4%. Il **giuramento della perizia ed il versamento dell'imposta** dovranno avvenire **entro il 30 giugno 2006**.

Le condizioni da rispettare. Diverse sono le condizioni da rispettare affinché il soggetto possa procedere alla rivalutazione delle aree edificabili:

- **devono essere possedute al 31.12.2004** e, pertanto a tale data devono risultare, per i soggetti in contabilità semplificata, nei registri beni ammortizzabili o registri Iva e per i soggetti in contabilità ordinaria, dall'iscrizione nel bilancio dell'esercizio. E' inoltre necessario che **alla data del 31.12.2005 non siano ancora state cedute**; ciò in quanto **la rivalutazione deve essere eseguita nel bilancio** il cui termine di approvazione scade successivamente alla data di entrata in vigore della legge finanziaria, quindi, in quello **che si chiude al 31.12.2005**;
- possono essere rivalutate le aree fabbricabili **incluse quelle alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa**. Questo significa che possono formare oggetto di rivalutazione non solo le aree che sono state contabilizzate come Immobilizzazioni nello stato patrimoniale ma anche quelle che per il soggetto che le possiede costituiscono "beni merce" iscritte quindi nell'attivo circolante.
- l'area, oggetto di rivalutazione, deve essere effettivamente **utilizzata a scopi edificatori entro i cinque anni successivi alla rivalutazione stessa**. Qualche dubbio resta anche in merito a cosa debba intendersi con la locuzione "utilizzo a scopi edificatori". A tal proposito non è chiaro se debba comprendersi l'integrale realizzazione di un fabbricato o se, invece,

possa essere sufficiente la realizzazione del cosiddetto "grezzo" ma con copertura al tetto. L'edificazione dell'area sembra possa essere **effettuata indifferentemente dal soggetto che rivaluta** ovvero da colui che abbia **acquistato l'area rivalutata**;

- per fruire della rivalutazione dovranno **essere rivalutate tutte le aree fabbricabili appartenenti alla medesima categoria omogenea** qualora il soggetto che effettua la rivalutazione possieda più aree. Fanno parte di una categoria omogenea le aree che nel piano regolatore sono state inserite nella stessa zona omogenea. In pratica, qualora il soggetto che possiede le aree disponga, ad esempio di 2 terreni edificabili secondo il piano regolatore in quanto inseriti entrambi nella zona D) non potrà rivalutare uno solo dei due terreni ma dovrà effettuare la rivalutazione su tutti e due.

Le zone territoriali omogenee secondo la diversa destinazione urbanistica possono essere:

- A. le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- B. le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, non ricomprese nelle zone A) che si considerano parzialmente edificate, vale a dire le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;
- C. le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente punto;
- D. le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
- E. le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare zone appartenenti al precedente punto (queste superfici non possono essere oggetto di rivalutazione);
- F. le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

- **possono essere rivalutate le aree non ancora edificate al 31.12.2004**. In tale ipotesi non è ancora chiaro se sia sufficiente che non sia stato dichiarato "l'inizio lavori" prima del 31.12.2004 o se, diversamente, sia necessario che risulti esistente un "edificio" in senso tecnico sull'area che si intende rivalutare a tale data per inibire l'accesso alla rivalutazione. Sembra comunque che l'esecuzione delle opere di urbanizzazione non significa edificazione nel senso indicato dalla norma;
- **possono essere rivalutate le aree risultanti da una demolizione degli edifici preesistenti**. In tal caso, però, è necessario che la **demolizione sia avvenuta sempre entro il 31.12.2004**.

La riserva di rivalutazione A fronte della rivalutazione delle aree fabbricabili iscritte nell'attivo (quale immobilizzazione o rimanenza) occorre rilevare una apposita riserva chiamata "saldo attivo di rivalutazione"; tale riserva è in "sospensione d'imposta moderata" **ossia diventa imponibile solo in caso di distribuzione**. Qualora, al contrario fosse utilizzata "internamente" al fine di coprire eventuali perdite d'esercizio non genererebbe alcun reddito imponibile. Da segnalare che, in relazione alla rivalutazione delle aree fabbricabili, **non è possibile affrancare la riserva** pagando una imposta sostitutiva (si veda a tal proposito l'approfondimento della presente circolare sulla rivalutazione dei beni d'impresa). Da ciò deriva che, in caso di distribuzione ai soci si avrà:

1. **reddito imponibile** in capo **alla società** la quale, però, potrà beneficiare di un credito d'imposta per l'imposta versata a fronte della rivalutazione;
2. **reddito imponibile** in capo **al socio** che verrà tassato, secondo le regole vigenti, con metodologie differenti in base alle caratteristiche del socio stesso.

Riconoscimento dei maggiori valori iscritti. A tal proposito è opportuno segnalare come, contrariamente a quanto avviene per la rivalutazione degli altri beni d'impresa, il riconoscimento

fiscale del maggior valore decorre immediatamente, vale a dire dal periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2005. Questo significa che, qualora l'area rivalutata venga ceduta nel corso del 2006 (anno successivo alla rivalutazione), l'eventuale plusvalenza che concorrerebbe alla formazione del reddito del 2006 sarebbe calcolata tenendo conto del costo di acquisto rivalutato.

Il costo delle rivalutazione. Sull'importo della rivalutazione è dovuta una imposta sostitutiva nella misura del 19% che deve essere (obbligatoriamente) pagata, entro il termine del versamento del saldo delle imposte sui redditi (20 giugno ovvero 20 luglio con la ormai nota maggiorazione dello 0,40%), in tre rate annuali.

L'imposta deve essere versata in base al seguente schema:

- 40% nel 2006;
- 35% nel 2007 ;
- 25% nel 2008.

La rateazione è **gratuita**, la norma infatti, non prevede l'aggravio di maggiori interessi.

Al fine di valutare l'eventuale convenienza alla rivalutazione si propone il seguente esempio:

Società Alfa Srl, esercente attività industriale, che possiede un'area edificabile contabilizzata tra le immobilizzazioni per un costo di acquisto pari a € 50.000. La società cede l'area nel corso del 2006 per un importo di € 150.000 dopo aver provveduto a rivalutarla per € 100.000.

A) Rivalutazione

L'importo rivalutato è pari a € 100.000 sul quale la società verserà una imposta totale pari a

$$(100.000 \times 19\%) = \mathbf{\text{€ } 19.000}$$

L'imposta verrà versata come segue:

anno 2006	€ 7.600 (pari al 40% del totale)
anno 2007	€ 6.650 (pari al 35% del totale)
anno 2008	€ 4.750 (pari al 25% del totale)

B) Determinazione della plusvalenza

Prezzo di cessione - Costo di acquisto rivalutato
ovvero (150.000 - 150.000) = zero

Nel caso di specie dunque la società in questione non verserà alcuna imposta al momento della cessione; la rivalutazione, infatti, ha consentito di azzerare la plusvalenza.

Qualora al contrario la società non avesse rivalutato l'area la plusvalenza sarebbe stata calcolata come segue:

Prezzo di cessione - Costo di acquisto rivalutato
ovvero (150.000 - 50.000) = € 100.000

In tale ipotesi, supponendo che per il 2006 la società fosse in utile, l'imposta dovuta sarebbe:

$$(100.000 \times 33\%) = \mathbf{\text{€ } 33.000}$$

Come si può evincere dall'esempio, dunque, la società in questione, a seguito della rivalutazione, realizza un **risparmio fiscale pari a € 14.000** (33.000 di IRES meno € 19.000 di imposta sostitutiva sulla rivalutazione) ovvero a circa il 42%.

FINANZIARIA 2006: AL 41% LA DETRAZIONE PER LE SPESE RELATIVE AD INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SOSTENUTE NELL'ANNO 2006

Con la disposizione contenuta nel comma 121 della legge n. 266/2005 (Finanziaria 2006) viene ulteriormente prorogata al 31 dicembre 2006 l'agevolazione che concede una detrazione per le spese relative ad interventi di ristrutturazione edilizia. Unitamente alla proroga viene aumentata la misura della agevolazione che passa dal 36 al 41 per cento mentre restano ferme le altre condizioni previste per la fruizione del beneficio. In particolare l'agevolazione riguarda:

1. gli interventi di cui all'articolo 2 comma 5 della legge n. 289/2002 per le spese sostenute dal 1° gennaio 2006 al 31 dicembre 2006;
2. gli interventi di cui all'articolo 9 comma 2 della legge n. 448/2001 eseguiti entro il 31 dicembre 2006 dai soggetti che provvedono alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile entro la data del 30 giugno 2007.

Con riferimento all'agevolazione di cui al precedente punto 1 si osserva che la stessa riguarda le spese sostenute per:

- interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell' articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sulle parti comuni di edificio residenziale di cui all' articolo 1117, n. 1), del codice civile
- interventi di cui alle lettere b), c) e d) dell' articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, possedute o detenute;
- interventi di cui alle lettere b), c) e d) dell' articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, effettuati sulle pertinenze delle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, possedute o detenute.

Si riporta di seguito una tabella che riepiloga le diverse tipologie di interventi previsti dalla legge n. 457 del 1978 alla luce delle definizioni introdotte dalla legge n. 380 del 2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

L'articolo 3 della legge n. 380 del 2001

Interventi di manutenzione ordinaria (lettera a)

Riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

Interventi di manutenzione straordinaria (lettera b)

Riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

Interventi di restauro e di risanamento conservativo (lettera c)

Sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

Interventi di ristrutturazione edilizia (lettera d)

Sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

Oltre alle ipotesi sopra richiamate, l'agevolazione compete anche in relazione alle spese sostenute per:

- interventi di bonifica dall'amianto;
- la progettazione e per le prestazioni professionali connesse all'esecuzione delle opere edilizie e alla messa a norma degli edifici ai sensi della legge n. 46/1990, per quanto riguarda gli impianti elettrici, e delle norme UNI-CIG, di cui alla legge n. 1083/1971, per gli impianti a metano;
- interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune;
- interventi relativi alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi;
- interventi relativi alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazioni di gravità, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge n. 104/1992;
- interventi relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi;
- interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico, al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia, nonché all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali;
- la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione.

Con riferimento alle fattispecie che rientrano nell'agevolazione si ritiene opportuno evidenziare alcune caratteristiche relative all'acquisto e/o alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali ad immobili residenziali. Generalmente, infatti, la detrazione del 41% compete solo in relazione ad interventi di ristrutturazione o di altra natura come indicato in precedenza, mentre, relativamente ai box auto, l'agevolazione compete anche per l'ipotesi di acquisto dei medesimi a condizione che lo stesso sia avvenuto dall'impresa costruttrice del medesimo. Si riepilogano in breve alcune caratteristiche dell'agevolazione:

- la detrazione compete in relazione alle spese di realizzazione del box;
- il pagamento va effettuato con bonifico bancario o postale;
- è necessario il rilascio di una dichiarazione da parte dell'impresa cedente che attesti l'importo delle spese di realizzazione della pertinenza;
- in caso di acquisto (e non di realizzazione in appalto) l'attestazione di cui al punto precedente dovrà essere inviata dall'acquirente al Centro Operativo di Pescara entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale si inizia a fruire del beneficio;

- è richiesta la sussistenza di un vincolo pertinenziale tra l'edificio abitativo e l'autorimessa (non deve necessariamente trattarsi della pertinenza dell'abitazione principale);
- per godere del beneficio è sufficiente anche la stipula di un compromesso di vendita, a condizione che lo stesso sia stato registrato;

Relativamente agli interventi di cui al precedente punto 2, l'agevolazione si applica anche nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 31, primo comma, lettere c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, riguardanti interi fabbricati, eseguiti entro il **31 dicembre 2006** da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile entro il **30 giugno 2007**. In tale caso, la detrazione dall'IRPEF relativa ai lavori di recupero eseguiti spetta al successivo acquirente o assegnatario delle singole unità immobiliari, in ragione di un'aliquota del **41 per cento** del valore degli interventi eseguiti, che si assume pari al 25 per cento del prezzo dell'unità immobiliare risultante nell'atto pubblico di compravendita o di assegnazione e, comunque, entro l'importo massimo di € 48.000,00.

Per beneficiare di tale ultima agevolazione, va ricordato che non è necessario trasmettere il modulo al Centro Operativo e non occorre effettuare il pagamento mediante bonifico bancario.

Dal punto di vista soggettivo, possono fruire del beneficio fiscale in relazione alle spese **effettivamente** sostenute nel corso del 2006 i seguenti soggetti:

- pieno e nudo proprietario dell'abitazione;
- titolare di diritto reale di godimento (uso, usufrutto, abitazione);
- comodatario;
- locatario;
- soci di cooperativa;
- soci di società semplice;
- promissorio acquirente a condizione che il contratto preliminare sia stato registrato e gli estremi dello stesso vengano indicati nella comunicazione da inviare al Centro Operativo;
- imprenditori individuali per gli immobili patrimonio (diversi da quelli strumentali e merce)
- chi esegue lavori in economia (per le sole spese relative ai materiali);
- familiari conviventi (sono tali il coniuge, i parenti entro il 3° grado, gli affini entro il 2° grado) del proprietario o detentore dell'unità immobiliare oggetto degli interventi.

Con riferimento a tale ultima categoria di soggetti – i **familiari conviventi** – la fruizione del beneficio è subordinata al verificarsi di determinate condizioni specificate dall'Agenzia delle Entrate nella risoluzione n. 84/E/2002 e nella circolare n. 24/E/2004:

- la situazione di convivenza deve sussistere sin dal momento in cui viene effettuata la comunicazione al Centro Operativo;
- le spese devono risultare effettivamente a carico del familiare convivente già al momento dell'avvio della procedura;
- non è necessario che l'abitazione nella quale convivono l'intestatario dell'immobile ed i familiari costituisca per entrambi l'abitazione principale; mentre i lavori devono essere effettuate in una delle abitazioni nelle quali si esplica il rapporto di convivenza.

Relativamente al modello da utilizzare per la comunicazione da inviare prima della data di inizio di lavori (da questo punto di vista nulla è cambiato) si ricorda che lo stesso deve essere spedito in busta chiusa per raccomandata e senza ricevuta di ritorno al Centro Operativo di Pescara - Via Rio Sparto, 21 C.A.P. 65100 (poiché il modulo è predisposto per la lettura ottica, lo stesso va compilato con la massima chiarezza a macchina o a stampatello). Al proposito le istruzioni forniscono le seguenti indicazioni:

- utilizzo di penna biro nera o blu
- riempire ogni casella con un solo carattere
- scrivere i caratteri all'interno delle caselle

Condizione indispensabile per fruire della detrazione è che le spese siano pagate tramite bonifico bancario o postale entro la data del 31 dicembre 2006 (nessuna altra forma di pagamento è ammessa ai fini della fruizione del beneficio). Nel bonifico, inoltre, vanno obbligatoriamente indicati i seguenti elementi (presso gli istituti di credito e gli uffici postali, peraltro, è già disponibile la modulistica prestampata che richiede l'indicazione degli stessi):

- Causale del versamento
- Codice fiscale del beneficiario dell'agevolazione
- Partita IVA o codice fiscale dell'impresa beneficiaria del bonifico

In caso di più soggetti beneficiari – situazione piuttosto ricorrente nella prassi – occorre tenere presente le seguenti indicazioni:

- se più soggetti sostengono la spesa vanno indicati i codici fiscali di tutti i soggetti;
- se nel bonifico è indicato il codice fiscale del solo soggetto che ha inviato la comunicazione, la detrazione è riconosciuta anche agli altri aventi diritto purché in dichiarazione dei redditi indichino il codice fiscale riportato sul bonifico;
- per lavori eseguiti sul condominio, oltre al codice fiscale del condominio va indicato anche quello dell'amministratore o del condomino che provvede materialmente al pagamento.

Le caratteristiche della fattura

In relazione alle modalità di compilazione delle fatture che certificano le spese sulle quali viene richiesta l'agevolazione, vale la regola generale per cui tutte le fatture devono essere intestate ai soggetti che intendono beneficiarne. Con la circolare n. 95 del 2000 è stato, altresì, chiarito che nel caso in cui la comunicazione di inizio lavori sia stata inviata da un contribuente mentre le fatture e il bonifico riportano anche il nominativo del coniuge a carico, la detrazione può essere fruita sull'intero importo dal coniuge che ha effettuato la comunicazione e che ha sostenuto effettivamente la spesa, purché venga annotato sulla fattura il nominativo del contribuente che ha sostenuto la spesa medesima.

Attestazioni per lavori di importo superiore ad euro 51.645,69

Per i lavori il cui importo complessivo supera la somma di euro 51.645,69, è previsto l'obbligo di trasmettere una dichiarazione di esecuzione dei lavori sottoscritta da un soggetto iscritto nell'albo degli ingegneri, architetti e geometri, ovvero da altro soggetto abilitato all'esecuzione degli stessi. La comunicazione deve essere trasmessa entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi del periodo d'imposta in cui sono eseguiti i lavori il cui importo supera il predetto limite. Tale dichiarazione va trasmessa all'ufficio finanziario che ha ricevuto la comunicazione di inizio lavori, senza la necessità di dover trasmettere nuovamente il modulo di comunicazione, inviato in via preventiva. L'amministrazione finanziaria ritiene sufficiente la trasmissione di una comunicazione sottoscritta nella quale venga evidenziato il superamento del limite di spesa di 100 milioni, senza la necessità che sia indicato con precisione l'ammontare degli oneri sostenuti.

Interventi eseguiti a cavallo degli anni 2005-2006

Una questione che merita di essere affrontata è quella relativa alla esecuzione di interventi "a cavallo" e cioè eseguiti in parte nell'anno 2005 ed in parte nell'anno 2006. Si tratta di capire, in questo caso, come opera la detrazione del 41% soprattutto con riferimento al tetto massimo delle spese detraibili, pari ad euro 48.000,00. Poiché tale fattispecie ha già trovato soluzione con riferimento alle agevolazioni degli anni precedenti, si ritiene possibile – stante la sostanziale identità della disciplina – applicare tali regole anche alle spese intervenute nel 2006. In particolare, in presenza di spese sostenute nel 2006 relative ad interventi iniziati in anni precedenti, la detrazione può essere fatta valere solo entro il tetto massimo dei 48.000,00 euro, ovviamente tenendo conto anche delle spese complessivamente sostenute negli anni precedenti.

ESEMPIO

In relazione al medesimo intervento di ristrutturazione un contribuente sostiene le predette spese:

- Spese sostenute nel 2006 pari ad euro 25.000
- Spese sostenute nel 2005 pari ad euro 35.000

Poiché il limite dei 48.000 euro deve essere complessivamente inteso per l'unico intervento di ristrutturazione eseguito, il contribuente nel 2006 potrà godere dell'agevolazione solo in relazione ad un ammontare di spese sostenute pari ad 13.000 euro (48.000 – 35.000)

Ritorno al 20% per le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria

Per effetto della mancata proroga dell'agevolazione introdotta per gli anni che vanno dal 2000 al 2005 (la questione è al vaglio della commissione europea), dal 1° gennaio 2006 i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati residenziali devono essere fatturati con aliquota IVA ordinaria del 20 per cento. Ancorché non espressamente affermato, è da ritenere che il passaggio dal 36 al 41 per cento con riferimento all'agevolazione in commento sia stato "concesso" ai contribuenti proprio per compensare i maggiori oneri derivanti dall'incremento dell'IVA sulle predette prestazioni di manutenzione. Va, tuttavia, osservato, che relativamente agli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, di cui alla lettere c) e d) della legge n. 457 del 1978 (come meglio definiti dall'articolo 3 della legge n. 380/2001), è prevista – per le prestazioni rese in base a contratto di appalto - sempre e comunque l'aliquota IVA ridotta nella misura del 10 per cento: tale riduzione, infatti, è prevista all'interno del decreto IVA nell'articolo 157-quaterdecies della tabella A parte III allegata al DPR 633 del 1972. Pertanto, in relazione alle sole spese relative ad interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione sostenute nell'anno 2006, l'aumento dal 36 al 41 per cento si traduce in un vero e proprio vantaggio complessivo per il contribuente. Con riferimento alla **nozione di ristrutturazione edilizia** contemplata dall'articolo 3 della legge n. 380/2001 va segnalato che - per effetto della modifica apportata dall'articolo 1 comma 1 lettera a) del decreto legislativo n. 301 del 2002 - sono ricompresi in tale nozione anche gli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente. Anche per tali interventi, quindi, sarà possibile beneficiare dell'aliquota agevolata nella misura ridotta del 10 per cento.

LE NOVITA' IVA CONTENUTE NELLA FINANZIARIA

All'interno della Finanziaria 2006 trovano spazio anche disposizioni, sebbene non molte ad onore del vero, che interessano l'imposta sul valore aggiunto. Si fornisce di seguito una panoramica delle principali, con l'aiuto dell'esposizione in forma tabellare.

<p>Prodotto dell'IVA assoluta</p>	<p>Anziché limitarsi ad intervenire solo sulla scadenza della disposizione che consente la parziale detrazione dell'Iva pagata a fronte dell'acquisizione dei veicoli di cui alla lettera c) dell'art. 19-bis 1) del D.P.R. 633/1972, come è avvenuto negli anni passati, con il comma 125 la Finanziaria recentemente approvata proroga anche per il 2006 il regime di indetraibilità, riducendone però la percentuale dal 90 all'85% (rimane ferma l'indetraibilità al 50% per le auto con motori non a combustione interna, cioè elettriche).</p> <p>In pratica, in relazione ciclomotori, motocicli, autovetture ed autoveicoli (di cui alle lettere a) e c) dell'art. 54 del Codice della Strada), dal 1° gennaio 2006 è ammessa in detrazione la quota del 15% dell'Iva assolta all'atto dell'acquisto o dell'importazione (50% per i veicoli elettrici).</p> <p>La stessa percentuale di detrazione è ammessa anche se i mezzi di cui in precedenza:</p> <ul style="list-style-type: none">• sono acquisiti in leasing; in questo caso la nuova detrazione si applica ai canoni fatturati dal 1° gennaio 2006, indipendentemente dalla data di stipula del contratto;• sono noleggiati (con o senza conducente); in questo caso è irrilevante (C.M. 58/2001) la durata temporale del contratto. <p>Si ricorda che continua a rimanere indetraibile l'Iva pagata a fronte dell'acquisto di ricambi e componenti, per i servizi di impiego, custodia, manutenzione e riparazione, nonché quella relativa all'acquisto di carburanti e lubrificanti destinati ai veicoli in questione.</p> <p>Anche per gli autotrasportatori di cose per conto terzi, in base a quanto disposto dal comma 109 della Manovra 2006 (che modifica il Regolamento di cui al D.P.R. 444/1997) vige ora l'esclusione dell'utilizzo della scheda carburante per gli acquisti effettuati. Il citato regolamento, infatti, all'art. 6 prevede che le disposizioni in ordine alle "annotazioni da apporre sulla documentazione relativa agli acquisti di carburante da autotrazione" (scheda carburante) non si applicano alle cessioni effettuate dai distributori di carburante nei confronti di talune categorie (Stato, enti pubblici territoriali, università e enti ospedalieri, di assistenza e beneficenza) cui ora si aggiungono anche, per l'appunto, gli autotrasportatori per conto terzi.</p> <p>Come si ricorderà, con la Finanziaria dello scorso anno, i soggetti della grande distribuzione commerciale (esercizi con superficie superiore a 150 metri quadrati nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, ovvero superiore a 250 metri se gli abitanti superano il numero di 10.000) hanno visto introdotta la possibilità di</p>
---	--

certificare i corrispettivi, in luogo dell'emissione dello scontrino fiscale, tramite l'invio all'Agenzia delle entrate per via telematica, dell'ammontare complessivo dei corrispettivi giornalieri derivanti dalle cessioni di beni e dalle prestazioni di servizi. Optando per tale modalità, resta, in ogni caso, l'obbligo di emettere la fattura, se tale documento viene richiesto dal cliente.

Con il comma 130 della Finanziaria 2006 tale possibilità viene estesa anche ad imprese che saranno individuate da un apposito provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate.

La Finanziaria 2006 è altresì intervenuta per modificare alcune aliquote d'imposta.

Prima di tutto si segnala ciò che la Manovra non ha detto, ovvero la mancata riproposizione della proroga dell'aliquota ridotta al 10% per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata, che quindi devono tornare ad essere gravati dall'aliquota ordinaria del 20%. La riduzione era stata introdotta con la Finanziaria del 2000, e prorogata più volte, in ultimo per gli anni 2004 e 2005.

Poi, sinteticamente, il comma 42 ha previsto la riduzione dell'Iva al 10% per l'energia elettrica destinata al funzionamento degli impianti irrigui, di sollevamento e di scolo delle acque, utilizzati dai consorzi di bonifica e di irrigazione.

Infine, tornano esenti le prestazioni sanitarie, di ricovero, educative, etc. rese dalle cooperative sociali, per effetto dell'abrogazione di quanto contenuto nella Finanziaria dello scorso anno. Come si ricorderà che era stato previsto che le prestazioni contenute nei numeri 18), 19), 20) e 21) del primo comma dell'articolo 10 del D.P.R. n. 633 del 1972, sfuggivano all'esenzione da IVA e avrebbero dovuto essere assoggettate ad IVA con aliquota del 4%, quando rese da cooperative, mantenendo intatta la possibilità, per le cooperative sociali (che sono Onlus di diritto), di scegliere se applicare il regime di imponibilità ridotta al 4% oppure quello specifico di esenzione previsto dall'articolo 10 comma 8 del decreto legislativo n. 460 del 1997.

La Finanziaria 2006, al comma 356, prevede alcune correzioni all'art. 38-quater del DPR 633/1972, apportando modifiche ai particolari obblighi di fatturazione gravanti sul cedente i beni quando i medesimi sono di valore non superiore a 154,94 euro e l'acquirente sia residente o domiciliato fuori dalla UE. Se in precedenza, la fattura emessa dal cedente doveva recare l'indicazione del passaporto (o altro documento equivalente), ora tale obbligo di annotazione grava sull'acquirente prima dell'ottenimento del visto doganale, con la conseguenza che l'indicazione delle generalità dei soggetti che hanno effettivamente provveduto all'esportazione dei beni perverrà al venditore solo con la copia della fattura restituita con il visto doganale di uscita dalla UE.

LA PROGRAMMAZIONE FISCALE PER IL TRIENNIO 2006-2008

La legge finanziaria per l'anno 2006 ha riproposto, con alcune lievi modifiche, l'istituto della pianificazione fiscale concordata, mutandone la denominazione in "programmazione fiscale"; destinatari sono i titolari di reddito di impresa e gli esercenti arti e professioni (indipendentemente dalla forma giuridica e dal regime contabile adottato) cui si applicano studi di settore o parametri per il periodo di imposta in corso al 01 gennaio 2004.

Tale annualità pare essere, dunque, il fulcro dell'intero meccanismo; tanto è vero che, laddove si accertasse una difformità della realtà rispetto ai dati dichiarati (superiore al 5%), oppure condotte che integrano particolari reati tributari, risultano perduti i benefici spettanti.

Restano esclusi dalla proposta, oltre ai contribuenti non soggetti a studi e parametri per il 2004, i soggetti che hanno variato l'attività svolta dal 01.01.2005 (è richiesta, insomma, una continuità oggettiva) e coloro che hanno omesso di dichiarare il reddito ai fini delle imposte dirette, dell'IRAP o dell'IVA in relazione allo stesso periodo 2004.

Rimane fermo il meccanismo di base del provvedimento: aderendo ad una proposta formulata direttamente dall'amministrazione finanziaria, si potrà definire, preventivamente e per un triennio, la base imponibile della attività caratteristica dell'attività svolta (escluse le componenti straordinarie).

Il nuovo istituto avrà una applicazione graduata nel tempo; pertanto, non è affatto scontato che tutti i contribuenti riceveranno la proposta in relazione al periodo 2006-2008, ma si potranno avere, ad esempio, anche proposte in relazione al successivo triennio 2007-2009 ecc.

Come contropartita a tale impegno viene offerta:

- una riduzione dell'imposizione fiscale (pari al 4% dell'aliquota applicabile, fermo restando l'applicazione del carico minimo del 23%) e contributiva (solo per le gestioni pubbliche) per la base imponibile eccedente quella programmata;
- una completa esenzione da IRAP del reddito eccedente quello programmato;
- una inibizione dei poteri di accertamento di cui all'articolo 39 del DPR 600/73 (tra cui accertamenti sulla base di presunzioni, come ad esempio studi di settore e note metodologiche). Rimane invece ferma la possibilità di svolgere accessi, ispezioni, verifiche, nonché di inoltrare la contribuente richieste di informazioni ed inviti a comparire.

L'accettazione della proposta non comporta, tuttavia, alcuna dispensa dagli ordinari adempimenti contabili ed amministrativi, che dovranno comunque essere osservati (sia ai fini IVA che ai fini delle imposte sui redditi), pena la perdita dei benefici concessi a regime.

Medesima decadenza si produce anche qualora il reddito dichiarato differisca da quello effettivamente conseguito (salva una franchigia del 10%) oppure qualora siano contestate condotte che integrano particolari reati tributari di cui al D.Lgs.74/2000.

Nell'ipotesi di variazione dell'attività nel corso del triennio, oppure di cessazione dell'attività, il patto con il fisco risulta bloccato.

L'assunzione dell'impegno porta comunque con sé la necessità:

- di dichiarare ricavi o compensi congrui rispetto alle risultanze di studi di settore o parametri;
- di rispettare l'importo minimo di reddito relativo all'attività caratteristica, pena l'emissione di un accertamento parziale in ragione del reddito oggetto di programmazione.

Come si ha modo di apprezzare la principale difficoltà insita nell'istituto è rappresentata dall'impegno vincolante (che in termini quantitativi potrebbe essere superiore a quello connesso alla applicazione degli studi di settore) al quale non sarà possibile sottrarsi, diversamente da quanto accadrebbe in ipotesi di invito al contraddittorio "per semplice non congruità da studi di settore", con possibilità di far valere gli ultimi favorevoli orientamenti giurisprudenziali che sembrano avere attenuato la forza probatoria delle risultanze di Ge.Ri.Co.

Per avere contezza dell'effettiva convenienza all'ingresso al regime sarà necessario attendere l'invio delle proposte (che potrebbe avvenire anche in forma telematica per il tramite degli intermediari abilitati), che potranno essere accettate entro la data del 16 ottobre 2006, o quanto meno l'approvazione delle note metodologiche ad opera del Ministero dell'economia e delle finanze.

L'ADEGUAMENTO DEI REDDITI DI IMPRESA E DI LAVORO AUTONOMO PER IL 2003 E 2004

Associata alla proposta di programmazione fiscale, la legge finanziaria per l'anno 2006 prevede anche una sorta di mini condono per i redditi di impresa e di lavoro autonomo relativi ai periodi di imposta in corso alla data del 01 gennaio 2003 e 01 gennaio 2004.

Per poter beneficiare della facoltà di definizione, che comunque pare essere subordinata all'accettazione della proposta di programmazione fiscale per un triennio (2006-2008 per la prima applicazione), sarà necessario operare un adeguamento dei redditi di impresa e di lavoro autonomo, nonché IRAP, secondo le indicazioni che saranno fornite dalla stessa Agenzia, previa effettuazione di specifiche elaborazioni.

Sui maggiori imponibili si applicherà una imposta sostitutiva del 28% nel caso dei soggetti IRES o 23% per gli altri contribuenti; ai fini IVA, è richiesta la maggiore imposta conteggiata con il meccanismo dell'aliquota media sui maggiori ricavi o compensi previsti (che, in sostanza, generano un maggior reddito), utilizzando le medesime regole già note ai fini degli studi di settore e parametri. Non sono dovute sanzioni ed interessi.

E' in ogni caso richiesta una base minima di integrazione, per ciascun periodo definito, pari a 3.000 euro per i soggetti IRES o 1.500 per i soggetti IRPEF; da tale indicazione potrebbe desumersi anche la possibilità di definizione non congiunta ma per singola annualità (la circostanza non è, tuttavia, del tutto chiara).

Il versamento deve essere effettuato entro la medesima data di comunicazione dell'accettazione, fissata al 16 ottobre 2006.

Dovendosi versare importi che superino i 10.000 euro per le società di capitali ed i 5.000 euro per gli altri soggetti è ammesso il differimento del versamento del 50% del dovuto alla data del 16 dicembre 2006, con maggiorazione di interessi legali.

In caso di omesso versamento delle rate successive non è ammissibile il beneficio del ravvedimento operoso, ma si dovrà attendere l'iscrizione a ruolo delle somme dovute, maggiorate di sanzione del 30% nonché di interessi in base al ritardo; rimane comunque valida, in tale ipotesi, la definizione.

Va notato che, oltre al costo proprio della sanatoria e della accettazione della proposta di programmazione fiscale, la disposizione prevede la sterilizzazione di eventuali perdite a riporto, nonché dei crediti IVA o dei rimborsi dell'imposta sul valore aggiunto; appare superfluo considerare che tale circostanza comporta un indiretto (ma eventualmente rilevante) incremento del costo dell'operazione, nonché possibili ricadute negative in caso di già avvenuto utilizzo delle somme in questione.

Infine, va rammentato che la definizione agisce come un accertamento con adesione; pertanto, risultano preclusi nuovi accertamenti sui redditi di impresa o di lavoro autonomo, tranne in ipotesi di superamento dei due seguenti parametri:

- l'eventuale maggior reddito deve scaturire da nuovi elementi rispetto a quelli già conosciuti dagli uffici;
- il maggior reddito accertato deve essere superiore al 50% del reddito definito e, comunque, non inferiore a 77.468,53 euro.

Per esperire una valutazione complessiva in merito alla convenienza dell'istituto appare indispensabile attendere i chiarimenti dell'Agenzia delle entrate.