

Roma, 2/2/2006

BOLLETTINO INFORMATIVO

Al termine del 2005 sono state emanate, come di consueto, numerose disposizioni di natura fiscale, di cui diamo qui un primo commento in attesa dei necessari chiarimenti da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Iniziamo l'analisi dalle disposizioni contenute nel D.L. 30/9/2005, n.203 convertito in Legge 30/11/2005, n.248.

Modifiche alla participation exemption (c.d. pex) (art.5)

E' stata modificata a più riprese, durante l'iter di approvazione del provvedimento, la disciplina relativa alla pex; ricordiamo che originariamente l'art.87 del Testo Unico delle Imposte sui Redditi (TUIR) prevedeva l'esenzione al 100% per le plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni che presentassero alcuni requisiti particolari (iscrizione nelle immobilizzazioni finanziarie, società partecipata non residente in paesi "black list", svolgimento di un'attività commerciale da parte della partecipata) purché il possesso si fosse protratto per più di 12 mesi interi. Dopo le modifiche avvenute in successione si ha la seguente situazione, a seconda del momento in cui la plusvalenza venga realizzata:

Periodo	Possesso (mesi interi)	Esenzione (%)
Fino al 3/10/2005	12	100
Dal 4/10/05 al 2/12/05	18	95
Dal 3/12/05 al 31/12/06	18	91
Dal 2007	18	84

Ammortamento dell'avviamento (art.5 bis)

Con l'articolo in questione è stata ridotta l'aliquota fiscale prevista per l'ammortamento dell'avviamento; peraltro, pochi giorni dopo, con la legge finanziaria, l'aliquota è stata modificata nuovamente per cui la situazione aggiornata è la seguente: fino all'esercizio 2004 l'aliquota è stata pari al 10%; a partire dal 2005, poiché il periodo di ammortamento è stato portato a 18 anni, l'aliquota scende al 5,56%. La nuova aliquota dovrà essere applicata anche agli avviamenti il cui ammortamento è già stato iniziato negli esercizi precedenti.

Leasing immobiliare (art.5 ter)

Per i contratti di leasing immobiliare stipulati dopo il 3/12/2005 non vale più la regola per cui i canoni sono deducibili se la durata del contratto è almeno pari a 8 anni. Infatti l'articolo in commento ha stabilito che per determinare se i canoni sono deducibili o meno la durata del contratto va confrontata con il coefficiente d'ammortamento dell'immobile secondo la seguente tabella:

Coeff. ammortamento	Durata minima contr.leasing
Superiore al 6,25%	8 anni
Tra il 6,25% e il 3,33%	Metà periodo ammortamento
Inferiore al 3,33%	15 anni

Pertanto, per la generalità delle imprese la durata minima dei contratti di leasing immobiliare dovrà essere di almeno 15 anni affinché i canoni siano deducibili.

Dividend washing (art.5 quinquies)

Questa nuova norma è volta ad arginare il seguente comportamento elusivo: acquisto di partecipazioni che danno diritto alla percezione di un dividendo; incasso del dividendo, soggetto ad Ires soltanto per il 5% del suo importo; rivendita del titolo con realizzo di una minusvalenza deducibile al 100% (si ha una minusvalenza perché il titolo non incorpora più, nel suo valore, l'importo dei dividendi). Pertanto, ipotizzando di acquistare azioni per 50.000 € e percepire successivamente 3.000 € di dividendi, verrebbero tassati solo 150 € (5% di 3.000 €); inoltre vendendo subito dopo le azioni a 47.000 €, si avrebbe una minusvalenza di 3.000 € interamente deducibile; in definitiva, con questa operazione avrei una perdita fiscale di $(3.000 € - 150 €) = 2.850 €$, pur avendo sborsato inizialmente per l'acquisto e incassato successivamente tra dividendi e vendita esattamente la stessa cifra.

La nuova norma stabilisce che non sono deducibili le minusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni possedute da meno di 36 mesi, fino a concorrenza dell'importo non imponibile dei dividendi percepiti nei 36 mesi precedenti alla cessione.

La norma entra in vigore dal 1° gennaio 2006, ma riguarda anche le partecipazioni già possedute a quella data; inoltre - al solo fine di determinare gli acconti per l'anno 2006 - le imposte del 2005 dovranno essere ricalcolate come se la norma fosse stata già in vigore nello scorso esercizio.

Spese di manutenzione sui fabbricati abitativi locati dalle imprese (art.7 c.1) e deducibilità interessi passivi

A partire dall'esercizio 2005 viene soppressa la deduzione forfetaria pari al 15% del canone di locazione spettante alle imprese che affittano immobili a destinazione abitativa. Pertanto verrà assoggettato a tassazione l'intero canone di locazione, mentre sarà possibile dedurre le sole spese di manutenzione ordinaria effettivamente sostenute, nel limite massimo del 15% del canone di locazione.

In definitiva, nella migliore delle ipotesi, si avrà la stessa tassazione precedente; in tutti i casi in cui non si saranno sostenute spese di manutenzione ordinaria per un importo pari almeno al 15% del canone, la tassazione subirà un incremento.

Questa nuova norma riguarda anche gli immobili degli enti non commerciali locati a terzi, anche se di tipo strumentale; per tutti questi immobili, quindi, non utilizzati nello svolgimento di attività commerciali, gli enti in parola perdono il diritto all'abbattimento forfetario del 15% del canone di locazione, a meno che non abbiano spese di manutenzione ordinaria fino al suddetto limite (ovviamente la documentazione delle spese dovrà essere conservata).

E' importante tener presente che in occasione del Telefisco 2006, tenutosi il 31/1 u.s., l'Agenzia delle Entrate ha precisato che per le società che possiedono fabbricati abitativi non sono deducibili tutti gli interessi passivi, di qualunque tipo essi siano. Ciò comporta una totale inversione di rotta rispetto a quanto lo stesso Ministero aveva sempre sostenuto in passato: infatti fin dal lontano 1977 il Fisco aveva distinto tra interessi di funzionamento, "*cioè quelli per finanziamenti occorsi in relazione a spese di manutenzione*" che venivano considerati indeducibili e interessi di finanziamento, "*anche se concernenti l'acquisizione di immobili o spese di manutenzione straordinaria*" che dovevano essere considerati deducibili.

Per gli immobili strumentali e per quelli che costituiscono merci (normalmente appostati tra le rimanenze) invece, non cambia nulla rispetto al passato, per cui tutti i costi relativi restano pienamente deducibili.

Esenzione ICI per gli immobili degli enti non commerciali (art.7 c.2 bis)

Con norma interpretativa, avente quindi efficacia retroattiva, si stabilisce che l'esenzione ICI prevista per gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali e destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, deve essere applicata a prescindere dalla natura eventualmente commerciale delle attività

stesse. Tuttavia, la Legge Finanziaria (comma 133) ha successivamente stabilito che in caso siano stati effettuati versamenti entro il 3/12/2005, la norma non dà diritto a rimborso.

Rivalutazione terreni e partecipazioni (art.11 quaterdecies c.4)

Viene nuovamente prorogata la norma che consente di rivalutare, ai soggetti non titolari di reddito d'impresa, i terreni e le partecipazioni non quotate, versando, come già in passato, un'imposta sostitutiva pari al 4% del valore per terreni e partecipazioni qualificate, e del 2% per partecipazioni non qualificate. Il momento cui deve far riferimento la valutazione del perito diventa il 1° gennaio 2005, mentre la perizia giurata deve essere predisposta entro il 30 giugno 2006.

Passiamo ora ad esaminare le novità contenute nella Legge finanziaria per il 2006, Legge 23/12/2005 n.266. Poiché la legge è composta di un unico articolo, nel prosieguo indicheremo soltanto il comma che contiene la norma commentata.

Aliquota IRAP in agricoltura (comma 118)

Anche per il 2005 l'aliquota IRAP per l'agricoltura rimane confermata all'1,9%.

Aliquota IVA e detrazione IRPEF sugli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio edilizio (comma 121)

La detrazione Irpef viene prorogata al 2006 e passa dal 36% al 41% a seguito dell'aumento dell'IVA sulle prestazioni oggetto dell'agevolazione che passa dal 10% al 20% (peraltro proprio ieri in sede UE è stato raggiunto un accordo per prorogare ancora la riduzione dell'aliquota IVA: pertanto, è probabile che l'IVA torni al 10% e che la detrazione Irpef si riduca nuovamente al 36%).

Detrazione IVA su acquisto autoveicoli (comma 125)

Dal 1° gennaio 2006 l'IVA relativa all'acquisto, leasing o noleggio di ciclomotori, motocicli e autovetture diviene detraibile nella misura del 15% dell'importo addebitato in fattura (fino al 2005 la detrazione era pari al 10%). Conseguentemente, in caso di rivendita del veicolo, la base imponibile su cui applicare l'IVA passa dal 10% al 15%.

Versamenti minimi (comma 137)

Dal 1° gennaio 2006 non è più obbligatorio versare (e non si può chiedere il rimborso, se l'importo è a credito) le imposte derivanti dalle dichiarazioni dei redditi, se il relativo importo non supera i 12 euro.

Assegno per i nati nel 2005 (commi 331-333)

Per ogni figlio nato o adottato nel 2005 è concesso un assegno pari a 1.000 €, purché il nucleo familiare non abbia avuto, relativamente al 2004, un reddito superiore a 50.000 €. Stesso incentivo è previsto anche per il 2006, con riferimento a ciascun figlio secondo o ulteriore per ordine di nascita o adozione.

Detrazione per rette asilo nido (comma 335)

Per il solo anno 2005 le rette pagate per gli asili nido danno diritto ad una detrazione dall'Irpef nella misura del 19%, col limite di spesa di 632 € per ciascun figlio.

Erogazioni liberali per la ricerca (commi 353-355)

Diventano interamente deducibili dal reddito dei soggetti IRES le erogazioni liberali per il finanziamento della ricerca effettuate a favore di università e fondazioni universitarie.

Rivalutazione beni delle imprese (commi 469-472)

E' possibile rivalutare i beni materiali e immateriali delle imprese nonché le partecipazioni in società controllate o collegate purché fossero già stati iscritti tra le immobilizzazioni nel bilancio relativo all'esercizio in corso alla data del 31/12/04; la rivalutazione dovrà essere effettuata nel bilancio dell'esercizio successivo per il quale il termine di approvazione scade successivamente all'entrata in vigore della legge finanziaria, e quindi, nella generalità dei casi, nel bilancio 2005.

Sui maggiori valori è dovuta un'imposta sostitutiva pari al 12% relativamente ai beni ammortizzabili e pari al 6% relativamente ai beni non ammortizzabili. Il maggior valore attribuito in sede di rivalutazione si considera fiscalmente riconosciuto ai fini delle imposte sul reddito e dell'IRAP a decorrere dal terzo esercizio successivo a quello con riferimento al quale è stata eseguita (normalmente dal 2008). Solo allora, quindi, si potranno far valere fiscalmente i maggiori ammortamenti ovvero si potrà confrontare il maggior valore con il prezzo di vendita per la determinazione della plusvalenza tassabile.

L'imposta deve essere versata entro il termine di versamento del saldo delle imposte sui redditi relative al periodo con riferimento al quale la rivalutazione è stata eseguita (di norma 20 giugno 2006).

Il saldo di rivalutazione può essere affrancato assoggettandolo, in tutto o in parte, ad imposta sostitutiva nella misura del 7% da versare in tre rate annuali, senza interessi, nelle seguenti misure: 10% nel 2006; 45% nel 2007; 45% nel 2008. L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che questa norma agevolativa non potrà essere applicata ai saldi di rivalutazione derivanti da leggi precedenti.

In caso di affrancamento il saldo di rivalutazione potrà essere liberamente distribuito ai soci subendo lo stesso trattamento dei dividendi, senza ulteriori oneri per la società.

Rivalutazione aree fabbricabili delle imprese (commi 473-475)

Novità assoluta della legge finanziaria è quella che consente di rivalutare aree fabbricabili non ancora edificate, o risultanti tali a seguito della demolizione degli edifici esistenti, incluse quelle alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa (quindi possono essere rivalutati anche beni appostati tra le rimanenze). Detti beni devono risultare dal bilancio in corso alla data del 31/12/04. La rivalutazione deve essere effettuata per tutte le aree fabbricabili appartenenti alla

stessa categoria omogenea (residenziale, aree attrezzate, ecc.), e cioè quelle aventi la stessa destinazione urbanistica.

La norma è applicabile solo qualora l'utilizzazione edificatoria avvenga entro i cinque anni successivi alla rivalutazione stessa: in caso contrario, infatti, gli effetti della rivalutazione vengono meno e dovrebbe spettare al contribuente un credito d'imposta in misura pari all'imposta sostitutiva versata.

Il riconoscimento fiscale del maggior valore dovrebbe essere immediato (la norma nulla dice in merito), tuttavia rimane irrisolto un problema sul quale l'Agenzia delle Entrate non si è ancora pronunciata: in caso di vendita dell'area edificabile rivalutata entro il quinquennio ma prima della sua utilizzazione edificatoria, non è chiaro se l'obbligo di edificare si trasferisca sull'acquirente ovvero se l'impresa cedente perda i benefici della rivalutazione e quindi l'acquirente possa decidere liberamente se edificare o meno.

L'imposta è dovuta nella misura del 19% da versare in tre rate annuali entro il termine di versamento del saldo delle imposte sui redditi, senza interessi, nella seguente misura:

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

Imposta sostitutiva su plusvalenze immobiliari (comma 496)

Le plusvalenze derivanti dalla cessione di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni e di terreni edificabili da parte di soggetti non imprenditori possono essere assoggettate, su richiesta del venditore da effettuarsi in sede di rogito notarile, ad un'imposta sostitutiva dell'Irpef nella misura del 12,50% al posto della tassazione ordinaria. Ciò allo scopo di far emergere le plusvalenze in questione che, finora, sono rimaste spesso nascoste.

Novità su compravendite immobiliari (comma 497)

Per le cessioni fra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali è costituita dal valore catastale dell'immobile indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato nell'atto. L'applicazione della norma va richiesta al notaio dalla parte acquirente. Gli onorari notarili sono ridotti del 20%.

Programmazione fiscale (commi 499-509)

Per i titolari di reddito d'impresa e di lavoro autonomo ai quali si applicano gli studi di settore o i parametri è prevista la possibilità di accedere alla proposta triennale per gli anni 2006-2008 avanzata dall'Amministrazione finanziaria. In caso di accettazione la base imponibile ai fini delle imposte dirette ed Irap è quella proposta dall'amministrazione finanziaria. Qualora l'imponibile sia eccedente rispetto a quello programmato si avrà il vantaggio di una riduzione fiscale e contributiva.

Infatti, per la parte di reddito eccedente quello programmato, ferma restando l'aliquota Irpef del 23%, le altre aliquote saranno ridotte di 4 punti percentuali e l'Irap non verrà applicata.

Sono esclusi dalla pianificazione:

- i soggetti per i quali sussistono cause di esclusione o di inapplicabilità degli studi di settore o dei parametri per l'esercizio in corso al 1° gennaio 2004;
- i soggetti che svolgono dal 1° gennaio 2005 un'attività diversa da quella esercitata nell'anno 2004;
- i soggetti che hanno omesso di dichiarare il reddito derivante dall'attività svolta nel periodo d'imposta in corso al 1° gennaio 2004 oppure hanno presentato per detto periodo d'imposta una dichiarazione dei redditi o Irap con dati insufficienti per l'elaborazione della proposta;
- i soggetti che hanno omesso di presentare la dichiarazione ai fini IVA per il periodo d'imposta in corso al 1° gennaio 2004 oppure hanno presentato per detto periodo d'imposta una dichiarazione con dati insufficienti per l'elaborazione della proposta;
- i soggetti che hanno omesso di comunicare i dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi di settore o dei parametri per il periodo d'imposta in corso al 1° gennaio 2004.

Il termine di accettazione della proposta è il 16/10/2006. Essa può essere oggetto di contraddittorio con l'ufficio, ma solo in casi limitati.

In caso di sua accettazione vengono inibiti alcuni dei poteri di accertamento spettanti all'amministrazione finanziaria.

Adeguamento redditi anni 2003-2004 (mini condono) (commi 510-518)

I contribuenti destinatari della proposta di programmazione fiscale di cui sopra, riceveranno dall'amministrazione finanziaria un'ulteriore proposta volta a definire i redditi conseguiti nei periodi d'imposta 2003 e 2004 per i quali le dichiarazioni siano state presentate entro il 31/10/2005. Sarà possibile definire anche uno solo dei due anni in questione. Sui maggiori importi calcolati dall'Agenzia delle Entrate occorrerà pagare un'imposta sostitutiva ai fini delle imposte dirette e dell'Irap pari al 28% per le società di capitali, escluse quelle in trasparenza, ed al 23% per gli altri soggetti. L'IVA sui maggiori ricavi sarà invece dovuta sulla base dell'aliquota media dell'esercizio. In ogni caso i maggiori ricavi o compensi non possono essere inferiori a 3.000 € per le società di capitali ed a 1.500 € per gli altri soggetti.

Il perfezionamento avviene con il pagamento della prima o unica rata al 16/10/2006 e presuppone anche l'adesione alla proposta di programmazione fiscale vista sopra.

E' possibile rateizzare gli importi superiori a € 10.000 per le società di capitali e ad € 5.000 per gli altri soggetti, ma la rateizzazione riguarda solo il 50% dell'eccedenza ed il versamento deve essere effettuato entro il 16/12/2006.

Per i maggiori importi, probabilmente tarati sui livelli di congruità di studi o parametri, si devono attendere le modalità di calcolo.

L'adesione alla proposta di adeguamento per gli anni 2003-2004 presuppone la rinuncia alle perdite fiscali pregresse ed al credito iva. D'altro canto, l'Agenzia delle Entrate potrà effettuare accertamenti sugli anni definiti soltanto qualora venga a conoscenza di elementi nuovi che determinino un maggior reddito superiore al 50% di quello definito e comunque non inferiore a € 77.468,53.

Non riceveranno la proposta di adeguamento:

- i soggetti per i quali sussistono cause di esclusione o di inapplicabilità degli studi di settore o dei parametri per gli esercizi 2003 e 2004;
- i soggetti che non erano in attività nel 2003 o nel 2004;
- i soggetti che hanno omesso di dichiarare il reddito derivante dall'attività svolta nel 2003 e 2004 oppure hanno presentato per detti periodi d'imposta una dichiarazione dei redditi o Irap con dati insufficienti per l'elaborazione della proposta;
- i soggetti che hanno omesso di presentare la dichiarazione ai fini IVA per il 2003 e il 2004 oppure hanno presentato per detto periodo d'imposta una dichiarazione con dati insufficienti per l'elaborazione della proposta;
- i soggetti che hanno omesso di comunicare i dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi di settore o dei parametri per il 2003 o 2004;
- i soggetti nei confronti dei quali, entro il 31/12/2005, siano state constatate per gli anni 2003 e 2004 condotte che integrano le fattispecie penali tributarie.

Ricordiamo, infine, che a partire dal 1/3/2006 diverrà pienamente operativo il sistema di scambio telematico delle informazioni tra amministrazione finanziaria ed istituti di credito, con drastica riduzione dei tempi necessari allo svolgimento degli accertamenti bancari.

Inoltre, sono stati individuati i beni per i quali sussiste la solidarietà dell'acquirente per il versamento dell'IVA, nel caso in cui la cessione avvenga per un prezzo inferiore al valore normale (salvo prova contraria): si tratta di autoveicoli, motoveicoli, rimorchi, prodotti di telefonia e loro accessori, personal computer e relativi componenti e accessori, animali vivi della specie bovina, ovina e suina e loro carni fresche. In buona sostanza, qualora questi beni vengano ceduti ad un prezzo inferiore al loro valore normale, l'acquirente (che sia soggetto IVA) potrà essere chiamato in solido con il venditore al pagamento dell'IVA sulla differenza.