



www.stvaroma.it

Dr. Ida Zaccardi • Dr. Dario Statera • Dr. Carlo Costantini • Dr. Sergio Coria  
Dr. Fabio Larussa • Rag. Eugenio Moretti • Dr. Alessandro Gianfrancesco • Dr. Francesco Basile

Roma, 10/7/2006

### **BOLLETTINO INFORMATIVO**

Il 4 luglio 2006 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il decreto legge n. 223/2006, con il quale il nuovo Governo ha emanato una serie di provvedimenti in materia fiscale; qui di seguito commentiamo i principali interventi attuati dall'Esecutivo.

Ricordiamo che, trattandosi di un decreto legge, le disposizioni in esso contenute sono immediatamente operative; tuttavia, il decreto dovrà essere convertito in legge dal Parlamento entro 60 giorni e quindi, nel corso del dibattito parlamentare, potrà subire modifiche più o meno rilevanti.

#### **Disciplina IVA del subappalto (art.35 c.5)**

Per le prestazioni di servizi, compresa la prestazione di manodopera, rese nel settore edile da soggetti subappaltatori nei confronti delle imprese che svolgono l'attività di costruzione o ristrutturazione di immobili ovvero nei confronti dell'appaltatore principale o di un altro subappaltatore, si applica la seguente disciplina:

- a) il prestatore del servizio (subappaltatore) deve emettere fattura senza addebitare IVA;
- b) il committente (costruttore) deve integrare la fattura ricevuta con l'indicazione dell'aliquota IVA applicabile e della relativa imposta, e annotarla sia nel registro delle fatture emesse (o dei corrispettivi) che in quello degli acquisti (c.d. meccanismo del *reverse charge*, per cui l'obbligo di pagamento dell'imposta viene a gravare non più sul prestatore del servizio, ma sul committente).

La nuova disciplina si applicherà successivamente all'autorizzazione in materia da parte dell'U.E.

#### **Sanzioni penali per il mancato versamento IVA (art.35 c.7)**

Associazione Professionale costituita in data 11 Giugno 1986  
Cod.fisc. 07529530581 • part. IVA 01798431001

Viene introdotta la sanzione penale della reclusione da sei mesi a due anni per chi non versa l'IVA dovuta in base alla dichiarazione annuale, per un ammontare superiore a 50.000 €, entro il termine previsto per il versamento dell'acconto relativo al periodo d'imposta successivo (27 dicembre).

Analoga sanzione viene prevista per chi effettua compensazioni col modello F-24 utilizzando crediti non spettanti o inesistenti per un ammontare superiore a 50.000 € per ciascun periodo d'imposta.

### **Nuova disciplina IVA degli immobili posseduti da imprese (art.35 cc.8-10)**

Tutti i contratti di locazione dei fabbricati diventano esenti da IVA, senza più distinzioni tra imprese di gestione immobiliare, di compravendita o di costruzione né tra immobili strumentali o residenziali; rispetto al passato, quindi, diventano esenti i leasing immobiliari, le locazioni di immobili strumentali (categorie catastali A/10, B, C, D ed E) e le locazioni di abitazioni effettuate dalle imprese costruttrici.

Pertanto, tralasciando le società di leasing, le imprese che fino ad oggi avevano locazioni del tipo ora ricordato soggette ad IVA subiranno due rilevanti conseguenze:

- 1) obbligo di registrare il contratto di locazione e di versare l'imposta di registro nella misura del 2% del canone annuo entro 30 giorni, e successivamente per ogni annualità del contratto; per i contratti già in essere alla data di entrata in vigore del decreto (4 luglio 2006) sembra che la registrazione debba essere fatta entro 30 giorni da tale data (in merito si attendono chiarimenti ufficiali);
- 2) perdita dell'IVA assolta sugli acquisti, in quanto ormai effettueranno esclusivamente operazioni esenti, e quindi avranno pro rata di detrazione pari a zero.

Anche le cessioni di fabbricati da parte delle imprese diventano esenti da IVA e soggette ad imposta di registro tranne due soli casi:

- 1) fabbricati di qualunque tipo ceduti dalle imprese costruttrici entro cinque anni dalla data di ultimazione della costruzione;
- 2) fabbricati di qualunque tipo ceduti dalle imprese che vi hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'articolo 31 lettere c), d) ed e) Legge 457/78 (restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica) entro cinque anni dalla data di ultimazione dell'intervento.

Per le imprese di compravendita immobiliare, quindi, le cessioni di fabbricati sia strumentali che di civile abitazione diventano esenti IVA e soggette ad imposta di registro; inoltre viene stabilito che l'IVA pagata dalle suddette società sull'acquisto di fabbricati a destinazione abitativa diviene indetraibile.

L'IVA sull'acquisto di fabbricati strumentali resta detraibile; tuttavia se l'acquisto viene effettuato da un'impresa di compravendita immobiliare o di locazione immobiliare, l'IVA pagata sull'acquisto

è destinata a subire l'indetraibilità totale o parziale a seguito dell'applicazione del pro rata: infatti, come abbiamo detto sopra, le locazioni e le cessioni di fabbricati (salvo rare eccezioni) sono divenute esenti e quindi daranno sempre luogo al calcolo di un pro rata di detrazione.

Viceversa, l'IVA sull'acquisto del bene strumentale rimarrà pienamente detraibile nel caso di un'impresa che utilizzi il fabbricato direttamente (e che non effettui, ovviamente, operazioni esenti).

Come se non bastasse, viene introdotta una norma transitoria che prevede quanto segue: l'IVA assolta da parte delle imprese di gestione immobiliare o di compravendita immobiliare sull'acquisto di tutti i beni ammortizzabili, (tra i quali, ai fini IVA, rientrano in ogni caso gli immobili) a partire dal 2002 (dal 1998 per gli immobili) e portata in detrazione deve essere suddivisa in cinque (dieci per gli immobili) quote annuali uguali a partire dall'anno di acquisto. Per le quote che vanno dall'anno di acquisto compreso al 2005 non si deve fare nulla; per le quote residue, che vanno, quindi, dal 2006 in poi è previsto l'obbligo di versare l'importo corrispondente (o di compensarlo in F-24 o nelle liquidazioni IVA) in tre rate scadenti il 27/12/06, il 27/12/07 ed il 27/12/08. Riprendendo un esempio riportato sul Sole 24 Ore di qualche giorno fa possiamo immaginare un'impresa di gestione immobiliare che ha acquistato un fabbricato strumentale nel 2002 destinandolo poi alla locazione, per il prezzo di 1.000.000 € + IVA pari a 200.000 €. Suddividendo quest'ultimo importo in dieci rate annuali, si ha che per gli anni dal 2002 (anno di acquisto) al 2005 l'IVA detratta non subisce variazioni: pertanto l'importo di 20.000 € \* 4 = 80.000 € è stato detratto e non deve essere più toccato. Viceversa il residuo importo di 120.000 € dovrà essere versato (o compensato) nelle tre rate sopra ricordate.

Pertanto le modalità operative di applicazione di questa norma, che come è facile intuire non saranno semplici, sono ancora tutte da stabilire. Rimaniamo pertanto in attesa di istruzioni ufficiali, sempre che, come detto all'inizio, non siano apportate modifiche al testo del decreto legge da parte del Parlamento.

### **Autoveicoli adattati (art.35 c.11)**

A prescindere dal tipo di omologazione ottenuta, gli autoveicoli che hanno subito adattamenti che non ne impediscono l'utilizzo per il trasporto privato di persone (ad esempio i SUV omologati autocarro) perdono la detraibilità dell'IVA e devono essere ammortizzati secondo le regole proprie degli altri veicoli (generalmente deducibilità al 50% nel limite di 18.076 €).

### **Conto corrente dedicato e modalità di incasso per i lavoratori autonomi (art.35 c.12)**

Tutti i lavoratori autonomi sono obbligati a tenere uno o più conti correnti bancari o postali sui quali affluiscono obbligatoriamente gli incassi dell'attività esercitata e dai quali effettuano i prelievi per il pagamento delle spese.

I suddetti soggetti possono riscuotere i compensi professionali esclusivamente mediante assegni non trasferibili, bonifici o altre modalità di pagamento bancario o postale o sistemi di pagamento elettronico. Sono ammessi gli incassi in contanti per importi inferiori a 100 €.

#### **Società esterovestite (art.35 cc.13-14)**

A partire dal periodo d'imposta 2006 si considerano residenti in Italia, salvo prova contraria, le società estere che detengono partecipazioni di controllo in società di capitali o enti commerciali residenti in Italia se, in alternativa:

- a) sono controllate da soggetti residenti in Italia (comprese le persone fisiche, nel qual caso occorre tener conto anche dei voti spettanti ai familiari, e cioè il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado);
- b) sono amministrate da un consiglio di amministrazione o altro organo equivalente composto in prevalenza di consiglieri residenti in Italia.

Si considera che la società estera detiene partecipazioni di controllo quando:

- 1) dispone della maggioranza dei voti esercitabili nell'assemblea ordinaria;
- 2) dispone di voti sufficienti per esercitare un'influenza dominante nell'assemblea ordinaria;
- 3) esercita un'influenza dominante in virtù di particolari vincoli contrattuali con la società controllata.

Questa nuova previsione comporta che le holding estere aventi le caratteristiche di cui sopra sono assoggettate a tassazione in Italia per tutti i redditi prodotti, tra i quali rientrano eventuali plusvalenze derivanti dalla cessione delle partecipazioni da esse possedute.

#### **Società di comodo (art.35 cc.15-16)**

Dal periodo d'imposta 2006 viene inasprita la disciplina relativa alle società di comodo, aumentando le percentuali da applicare ai valori medi dei titoli e degli immobili. Inoltre, per le società che risulteranno di comodo viene stabilito che il credito IVA non solo (come già avveniva) non può essere richiesto a rimborso, ma non può nemmeno essere utilizzato in compensazione né ceduto. Se poi per tre esercizi consecutivi la società di comodo non effettuerà operazioni rilevanti ai fini IVA in misura almeno pari all'importo derivante dall'applicazione delle percentuali dette sopra, il credito IVA non potrà più essere portato in detrazione nemmeno nelle liquidazioni periodiche successive.

#### **Novità relative alla detrazione IRPEF del 41% sugli interventi di recupero del patrimonio edilizio (art.35 cc.19-20)**

Lo sconto di cui sopra, sulle spese sostenute a partire dal 4/7/2006, spetta a condizione che nella fattura sia distintamente evidenziato il costo della manodopera.

#### **Novità su compravendite immobiliari (art.35 cc.21-23)**

Viene confermata la norma introdotta dall'ultima Legge finanziaria che stabilisce che per le cessioni fra persone fisiche che non agiscano 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. Viene però introdotto l'obbligo di indicare nell'atto il corrispettivo pattuito; in caso di dichiarazione mendace le imposte vengono applicate sul corrispettivo pattuito (e non più sul valore catastale) e viene irrogata una sanzione dal 50% al 100% della differenza tra l'imposta dovuta e quella applicata.

In tutti gli atti di compravendita immobiliare (anche quelli assoggettati ad IVA) stipulati a partire dal 6/7/2006 le parti hanno l'obbligo di indicare analiticamente le modalità di pagamento del corrispettivo (quindi tutti gli estremi identificativi di assegni, bonifici, ecc.). Inoltre, ciascuna delle parti deve dichiarare se si è avvalsa di un mediatore e, in caso affermativo, il relativo numero di codice fiscale o partita IVA, la spesa sostenuta e le modalità analitiche del pagamento. In caso di dichiarazione omessa, incompleta o mendace si applica una sanzione da 500 a 10.000 €, l'atto è comunque soggetto ad accertamento (anche se è stato dichiarato un prezzo non inferiore al valore catastale) ed è applicabile la sanzione penale della reclusione fino a due anni per falso ideologico commesso da privato in atto pubblico.

#### **Responsabilità solidale tra appaltatore e subappaltatore (art.35 cc.28-34)**

Per i contratti di appalto conclusi dopo il 4/7/2006 viene previsto che l'appaltatore è responsabile in solido con il subappaltatore dell'effettuazione e del versamento delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente e del versamento dei contributi previdenziali e assicurativi; la responsabilità solidale viene meno se – prima di procedere al pagamento del corrispettivo – l'appaltatore verifica che gli adempimenti di cui sopra sono stati correttamente eseguiti dal subappaltatore. Se quest'ultimo non esibisce la relativa documentazione, l'appaltatore può sospendere il pagamento del corrispettivo.

Gli importi dovuti per la responsabilità solidale non possono eccedere il corrispettivo complessivamente dovuto dall'appaltatore al subappaltatore.

Il committente, a sua volta, procede al pagamento del corrispettivo dovuto all'appaltatore previa esibizione da parte di quest'ultimo della documentazione attestante che gli adempimenti di cui sopra relativi ai lavoratori dipendenti sono stati correttamente eseguiti; l'inosservanza di questa modalità di pagamento, qualora risulti che l'appaltatore o eventuali subappaltatori non abbiano correttamente adempiuto agli obblighi in materia di lavoro dipendente prima indicati, viene punita con la sanzione amministrativa da 5.000 a 200.000 €.

#### **Definizione di area fabbricabile (art.36 c.2)**

Sia ai fini IVA che dell'imposta di registro, delle imposte dirette e dell'ICI, viene stabilito che un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

#### **Divieto di ammortamenti anticipati sulle autovetture (art.36 cc.5-6)**

A partire dall'esercizio 2006 non è più possibile effettuare ammortamenti anticipati su autovetture, autocaravan, ciclomotori e motocicli.

*Di questa misura si dovrà già tener conto nella determinazione degli acconti IRES 2006, non è chiaro se facendo il conguaglio entro il prossimo 20/7 oppure a novembre.*

#### **Ammortamento dei fabbricati strumentali (art.36 cc.7-8)**

Dall'esercizio 2006 il costo ammortizzabile dei fabbricati strumentali deve essere assunto al netto del costo del terreno. Tale costo è pari al maggiore tra quello eventualmente esposto in bilancio ed il 20% del costo complessivo (o 30% del costo complessivo per i fabbricati industriali).

In definitiva, se si poteva pensare che con l'applicazione dell'imposta di registro o dell'IVA ormai quasi sempre indetraibile (v.sopra) sugli acquisti di fabbricati strumentali si sarebbe avuto un costo ammortizzabile maggiore, con la norma in commento questa speranza viene vanificata, perché all'aumento del costo di acquisto fa riscontro una riduzione dell'importo ammortizzabile.

*Anche di questa misura si dovrà già tener conto nella determinazione degli acconti IRES 2006, non è chiaro se facendo il conguaglio entro il prossimo 20/7 oppure a novembre.*

#### **Riporto delle perdite (art.36 cc.12-14)**

Attualmente è previsto che – a determinate condizioni – le perdite fiscali subite dalle imprese nei primi tre esercizi siano riportabili in avanti senza limiti di tempo. Perché ciò accada vengono ora introdotte altre due condizioni: innanzitutto deve trattarsi dei primi 3 esercizi “dalla costituzione”, per cui la norma non si applica quando la società è nata a seguito di un'operazione straordinaria (fusione, scissione, ecc.). Inoltre le perdite devono essersi formate a seguito dell'avvio di una nuova attività produttiva da parte della società neocostituita, per cui non valgono, a questi fini, eventuali cessioni, conferimenti o affitti di azienda.

Le perdite illimitate formatesi in esercizi anteriori al 2006 e non ancora utilizzate, che non hanno questi due nuovi requisiti, saranno riportabili soltanto per gli otto esercizi successivi a quello di formazione.

#### **Abrogazione aliquota agevolata su acquisto aree edificabili in piani particolareggiati (art.36 c.15)**

Per gli atti stipulati a partire dal 4/7/2006 viene abrogata l'aliquota dell'1% di imposta di registro precedentemente prevista per l'acquisto di aree edificabili inserite in piani particolareggiati, purché

l'utilizzazione edificatoria avvenisse entro cinque anni dal trasferimento. A seguito della modifica, dunque, la cessione di aree edificabili è soggetta alla seguente disciplina:

- a) se il venditore è un'impresa: IVA al 20%;
- b) se il venditore è un privato: imposta di registro all'8%, ipotecaria al 2%, catastale all'1%, per un totale dell'11% (in precedenza, invece, si pagava l'1% di registro e ipotecarie e catastali in misura fissa, e cioè 168 € per ciascuna);
- c) se il venditore è un privato e l'area è inserita in un piano di recupero di iniziativa pubblica, o di iniziativa privata convenzionata: imposta di registro, ipotecaria e catastale tutte in misura fissa (168 € per ciascuna imposta).

#### **Irrilevanza delle minusvalenze derivanti da assegnazioni dei beni ai soci (art.36 cc.18-19)**

Diventano indeducibili le minusvalenze derivanti dall'assegnazione ai soci o dalla destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa dei beni diversi da quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. Ovviamente, le eventuali plusvalenze conseguite sugli stessi beni e nelle stesse ipotesi restano pienamente tassabili.

*Anche di questa misura si dovrà già tener conto nella determinazione degli acconti IRES 2006, non è chiaro se facendo il conguaglio entro il prossimo 20/7 oppure a novembre.*

#### **Abrogazione del rischio contrattuale su opere, forniture e servizi di durata ultrannuale (art.36 cc.20-21)**

Dall'esercizio 2006 non è più consentito ridurre il valore delle opere, forniture e servizi di durata ultrannuale per rischio contrattuale in misura non superiore al 2% ovvero al 4% quando i corrispettivi sono dovuti da soggetti non residenti.

*Anche di questa misura si dovrà già tener conto nella determinazione degli acconti IRES 2006, non è chiaro se facendo il conguaglio entro il prossimo 20/7 oppure a novembre.*

#### **Ritenuta alla fonte su redditi derivanti dall'assunzione di obblighi di fare, non fare o permettere (art.36 c.24)**

Viene introdotto l'obbligo di effettuare la ritenuta d'acconto anche sui redditi derivanti dall'assunzione di obblighi di fare, non fare o permettere.

#### **Perdite d'impresa in contabilità semplificata o derivanti da attività di lavoro autonomo (art.36 cc.27-28)**

Anche le perdite di cui sopra potranno essere scomutate solo da redditi della stessa natura (redditi d'impresa o di lavoro autonomo) e non più dal reddito complessivo; saranno riportabili per cinque anni.

#### **Novità nella determinazione del reddito di lavoro autonomo (art.36 c.29)**

Divengono rilevanti, nella determinazione del reddito di lavoro autonomo, le plusvalenze e le minusvalenze relative ai beni strumentali, esclusi gli immobili e gli oggetti d'arte.

Inoltre, sono assoggettati a tassazione i corrispettivi percepiti a seguito della cessione della clientela o di elementi immateriali riferibili all'attività artistica o professionale (marchio).

Infine viene stabilito che le spese alberghiere o relative a somministrazione di alimenti e bevande sono integralmente deducibili (e non nel limite del 2% dei compensi percepiti) quando sono sostenute dal committente per conto del professionista e da quest'ultimo addebitate in fattura.

### **Inasprimento della normativa relativa agli studi di settore (art.37 cc.2-3)**

Già con riferimento al periodo d'imposta 2005 viene abrogata la regola del "2 su 3", finora utilizzata per le imprese in contabilità ordinaria e per i lavoratori autonomi (tale regola prevedeva che per i suddetti soggetti può essere effettuato l'accertamento in base agli studi di settore soltanto se per almeno 2 anni sugli ultimi 3 fossero stati non congrui). Pertanto, ogni anno in cui il soggetto non è congruo potrà essere accertato tramite studi di settore.

In conseguenza di questa novità, per l'esercizio 2005 l'adeguamento agli studi di settore potrà essere effettuato entro il termine di presentazione delle dichiarazioni (normalmente 31/10/2006).

### **Elenchi clienti e fornitori (art.37 cc.8-9)**

A partire dalle operazioni relative all'anno 2006 torna l'obbligo di compilare gli elenchi clienti e fornitori ai fini IVA. L'invio degli stessi dovrà avvenire esclusivamente in via telematica, entro il 29 aprile di ciascun anno. I dati da indicare negli elenchi saranno successivamente specificati dall'Agenzia delle Entrate.

### **Termini di presentazione delle dichiarazioni e di effettuazione dei versamenti d'imposta (art.37 cc.10-11)**

Dal 1° maggio 2007 la data di presentazione delle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche e delle società di persone viene anticipata dal 31/10 al 31/7; similmente, per le società di capitali il termine passa dall'ultimo giorno del decimo mese successivo alla chiusura del periodo d'imposta (di solito 31/10) all'ultimo giorno del settimo mese successivo alla chiusura del periodo d'imposta (di norma 31/7).

Il modello 770, sia ordinario che semplificato, dovrà essere inviato telematicamente entro il 31/3 e non più entro, rispettivamente, il 31/10 o il 30/9. Inoltre le certificazioni delle ritenute d'acconto (compresi i CUD) dovranno essere rilasciate ai percipienti entro il 28/2 e non più entro il 15/3.

Anche le dichiarazioni relative a società che hanno effettuato operazioni straordinarie (fusioni, scissioni, liquidazioni, ecc.) dovranno essere inviate telematicamente entro l'ultimo giorno del settimo mese successivo alla data di effettuazione dell'operazione.



La dichiarazione IVA autonoma (nei casi in cui non può essere compresa nel modello Unico) dovrà essere presentata, sempre telematicamente, entro il 31/7 (e non più entro il 31/10).

Per quanto riguarda il versamento del saldo delle imposte sui redditi (IRPEF, relative addizionali e IRES) e dell'IRAP, la data viene anticipata dal 20/6 (o 20/7 con la maggiorazione dello 0,40%) al giorno 16 dei rispettivi mesi.

#### **Termini di presentazione del modello 730 (art.37 c.12)**

Il termine di presentazione del modello al Caf da parte del contribuente viene anticipato dal 15/6 al 31/5.

#### **Termini di versamento dell'ICI (art.37 c.13)**

I termini di versamento dell'ICI, a partire dal 2007, vengono anticipati dal 30/6 al 16/6 per l'acconto e dal 20/12 al 16/12 per il saldo.

#### **Regime di franchigia IVA (art.37 cc.15-17)**

A partire dal 2007 viene introdotto il regime di franchigia IVA per le persone fisiche con volume d'affari non superiore a 7.000 € che non hanno effettuato esportazioni. Sono esclusi i contribuenti che si avvalgono di regimi speciali, i non residenti e coloro che in via esclusiva o prevalente effettuano cessioni di fabbricati, di terreni edificabili e di mezzi di trasporto nuovi.

I contribuenti che aderiscono al nuovo regime sono esonerati dal versamento dell'IVA e da tutti gli altri obblighi, salvo quello di numerare e conservare le fatture di acquisto e di certificare e comunicare telematicamente i corrispettivi. Essi non potranno addebitare IVA sulle operazioni effettuate e non potranno detrarre l'IVA sugli acquisti.

#### **Rilascio del numero di partita IVA (art.37 cc.18-20)**

Dal 1° settembre 2006 prima di rilasciare la partita IVA l'amministrazione finanziaria effettuerà controlli preventivi per verificare la reale operatività del soggetto richiedente. Ad alcune categorie di contribuenti potrà richiedere una fideiussione a garanzia del pagamento dell'IVA.

#### **Termini per l'effettuazione degli accertamenti in materia di imposte sui redditi e IVA (art.37 cc.24-26)**

I termini per effettuare l'accertamento vengono raddoppiati per i periodi d'imposta in relazione ai quali il contribuente ha commesso violazioni che implicano l'obbligo di denuncia penale per reati tributari. La nuova disposizione si applica a tutti i periodi d'imposta per i quali sono ancora pendenti i termini di accertamento ordinari.

#### **Comunicazione telematica dei corrispettivi (art.37 cc.33-37)**

Dal 2007 i commercianti al minuto dovranno comunicare telematicamente all'amministrazione finanziaria l'ammontare complessivo dei corrispettivi giornalieri conseguiti. A seguito di ciò viene

abrogato l'obbligo di emettere scontrino o ricevuta fiscale, mentre permane l'obbligo di emettere fattura su richiesta del cliente.

Le modalità applicative verranno precisate successivamente; in caso di mancato adempimento è prevista una sanzione da 1.000 a 4.000 €.

#### **Plusvalenze su beni immobili acquistati da non più di cinque anni (art.37 cc.38-39)**

Diventano imponibili le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, acquisiti per donazione. Il periodo di cinque anni decorre dalla data di acquisto da parte del donante. Nel calcolo della plusvalenza si assume quale costo di acquisto o di costruzione quello sostenuto dal donante.

#### **Ammortamento beni immateriali (art.37 cc.45-46)**

Le quote di ammortamento del costo dei diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno, brevetti e simili diventano deducibili in misura non superiore al 50% del costo (prima era 1/3); per quanto riguarda, invece, i marchi d'impresa le quote di ammortamento diventano deducibili in misura non superiore a 1/18 del costo (prima era 1/10).

Le nuove disposizioni si applicano dal periodo d'imposta 2006; per quanto riguarda i brevetti le nuove disposizioni si applicano soltanto ai brevetti registrati a partire dal 4/7/2006 ovvero nei cinque anni precedenti.

#### **Versamenti dei titolari di partita IVA (art.37 c.49)**

A partire dal 1° ottobre 2006 i soggetti titolari di partita IVA sono obbligati ad effettuare i versamenti di imposte e contributi tramite modalità di pagamento telematiche.

#### **Abrogazione della programmazione fiscale e del c.d. mini-condono per gli anni 2003-2004 (art.37 c.51)**

Gli istituti di cui sopra, introdotti dall'ultima legge finanziaria, sono abrogati senza essere mai stati attuati.

#### **Semplificazioni ai fini ICI (art.37 cc.53-55)**

Dal 2007 è soppresso l'obbligo di presentare la dichiarazione ICI, fermo restando l'obbligo di effettuare le comunicazioni previste per usufruire di agevolazioni. Viene inoltre prevista la possibilità di liquidare l'imposta nella dichiarazione dei redditi e di versarla tramite modello F-24.

#### **Esenzione ICI per gli immobili degli enti non commerciali (art.39)**

Viene nuovamente modificata la norma che prevede l'esenzione ICI per gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali e destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive.

Viene ora stabilito che l'esenzione si intende applicabile alle attività di cui sopra che non abbiano esclusivamente natura commerciale. Sarà poi da capire cosa si intenda per attività aventi

esclusivamente natura commerciale e se occorrerà che i contribuenti effettuino conguagli per il passato e in che termini.