



STUDIO TRIBUTARIO VALUTARIO ASSOCIATO

www.stvaroma.it

PARTNERS

DR. DARIO STATERA
DR. SERGIO CORIA
DR. FABIO LARUSSA
DR. FRANCESCO BASILE

ASSOCIATES

DR. IDA ZACCARDI
DR. CARLO COSTANTINI
RAG. EUGENIO MORETTI
DR. VALENTINA ILARIO
DR. DANIELA IERINO

Roma, 4/9/2012

BOLLETTINO INFORMATIVO n.7/2012

E' stato convertito nella Legge n.134 del 7/8/2012 il Decreto Legge 22/6/2012 n.83, c.d. "decreto sviluppo". Commentiamo di seguito le novità fiscali introdotte dal provvedimento.

IVA in edilizia (art.9)

Per evitare la (totale o parziale) indetraibilità dell'IVA sugli acquisti a causa del *pro rata*, le imprese che hanno costruito o ristrutturato immobili abitativi sono autorizzate ad assoggettare ad IVA i canoni di locazione relativi agli stessi immobili, previa opzione nel contratto; per l'effettuazione dell'opzione non sono richiesti particolari requisiti, mentre in mancanza della stessa i canoni rimangono esenti da IVA. L'aliquota IVA da applicare è quella del 10%. Per i contratti in corso alla data di entrata in vigore della nuova disciplina sembra che l'opzione debba essere effettuata mediante raccomandata da inviare all'Agenzia delle Entrate, ma sul punto ancora mancano disposizioni ufficiali.

Sempre per le imprese che hanno costruito o ristrutturato immobili abitativi è prevista la possibilità di assoggettare ad IVA le cessioni degli stessi immobili che avvengano dopo il decorso di cinque anni dalla data di ultimazione dell'intervento, previa opzione nell'atto di vendita (ricordiamo che per le cessioni che avvengono entro cinque anni è già previsto l'assoggettamento obbligatorio ad IVA).

Sia per le locazioni che per le cessioni di fabbricati strumentali non è più obbligatorio l'assoggettamento ad IVA nei casi in cui l'acquirente non sia un soggetto IVA ovvero sia un soggetto IVA con *pro rata* inferiore al 25%; anche in questi casi, però, il locatore o il cedente può optare nell'atto per l'applicazione dell'imposta.

Infine, l'applicazione del *reverse charge* diviene obbligatoria in tutte le cessioni di immobili, sia abitativi che strumentali, per le quali il cedente abbia optato per l'imponibilità all'IVA, e sempreché

Associazione Professionale costituita in data 11 Giugno 1986

cod. fisc. 07529530581 • part. IVA 01798431001

l'acquirente sia un soggetto IVA. Bisogna ricordare che in caso di cessione entro 5 anni dall'ultimazione dell'intervento da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione l'IVA deve essere applicata nei modi ordinari (senza *reverse charge*).

Detrazioni 36% sulle ristrutturazioni e 55% sul risparmio energetico (art.11)

Per i pagamenti effettuati dal 26/6/2012 e fino al 30/6/2013 la detrazione IRPEF del 36% sulle ristrutturazioni edilizie viene innalzata al 50% e l'importo massimo delle spese agevolate passa da 48.000 € a 96.000 €; a partire dal 1°/7/2013 il bonus fiscale tornerà a regime al 36% con il limite di spesa di 48.000 €. Bisogna ricordare che le stesse detrazioni valgono anche per le opere finalizzate al risparmio energetico, e il decreto in commento ha concesso retroattivamente la detrazione su questo tipo di spese a partire dal 1°/1/2012.

D'altro canto il medesimo decreto ha prorogato anche la classica detrazione IRPEF e IRES del 55% sugli interventi edilizi per il risparmio energetico fino al 30/6/2013. In definitiva, per questo tipo di interventi, fino al 30/6/2013 si può scegliere tra due agevolazioni (36%-50% da un lato e 55% dall'altro) tenendo presente che la procedura nel primo caso è molto più semplice e che gli interventi che danno diritto al 55% sono in numero inferiore ma hanno limiti di spesa più elevati (tutti gli interventi agevolabili al 55% lo sono anche al 36%-50%, ma non è vero il contrario: basti pensare ai pannelli solari per la produzione di energia elettrica, che sono agevolabili al 36%-50% ma non al 55%).

Responsabilità solidale tra appaltatore e subappaltatore (art.13 ter)

Viene nuovamente modificata la norma già ritoccata di recente dall'articolo 2, c.5 bis del D.L. 16/2012 (v.nostro bollettino informativo n.6/2012) e viene stabilito che in caso di appalto di opere o servizi l'appaltatore risponde in solido con il subappaltatore (sempre che si tratti di soggetti IVA), nei limiti del corrispettivo dovuto, del versamento delle ritenute sui redditi di lavoro dipendente e dell'IVA derivante dalle fatture relative alle prestazioni effettuate nell'ambito del subappalto, a meno che non verifichi che i suddetti adempimenti sono stati correttamente adempiuti dal subappaltatore: a tal fine l'appaltatore deve acquisire la documentazione probatoria prima di liquidare il corrispettivo al subappaltatore, la quale può anche essere costituita da una asseverazione rilasciata dal responsabile di un Caf, da un dottore commercialista o da un consulente del lavoro.

A sua volta il committente provvede al pagamento del corrispettivo dovuto all'appaltatore previa esibizione da parte di quest'ultimo della documentazione attestante che gli adempimenti di cui sopra sono stati correttamente eseguiti dall'appaltatore e dagli eventuali subappaltatori.

Nuovo regime IVA per cassa (art.32 bis)

Viene prevista una nuova versione del “regime IVA per cassa” che sostituirà quello attualmente esistente, il quale – come si ricorderà – è utilizzabile soltanto dai soggetti con volume d'affari non superiore a 200.000 € (v. ns. bollettino informativo 3/2009). La data di entrata in vigore del nuovo regime al posto del precedente sarà fissata da un apposito decreto ministeriale.

Come per il regime attuale, anche in questo caso l'IVA sulle cessioni di beni e sulle prestazioni di servizi diviene esigibile, e quindi deve essere versata, solo dopo l'incasso del corrispettivo. L'imposta, comunque, sarà in ogni caso dovuta una volta trascorso un anno dal momento di effettuazione dell'operazione, a meno che, prima della scadenza del termine, il cessionario o committente sia stato assoggettato a procedure concorsuali: in questo caso, infatti, l'esigibilità è rinviata al termine della procedura.

Ulteriori analogie con il regime attualmente vigente sono costituite dal fatto che:

- deve essere effettuata una specifica annotazione su ciascuna fattura (*IVA esigibile per cassa ai sensi dell'art. 32 bis del D.L. 83/2012*);
- per utilizzare il nuovo regime è necessario effettuare una specifica opzione;
- il regime dell'IVA per cassa si applica soltanto alle operazioni effettuate nei confronti di soggetti che agiscono nell'esercizio di impresa, arte o professione: pertanto sono escluse le operazioni effettuate nei confronti dei privati consumatori o dei soggetti IVA che effettuano acquisti nell'ambito della sfera personale;
- la normativa non si applica a chi si avvale di regimi speciali (ad esempio soggetti che applicano il regime del margine, agenzie di viaggio, agricoltori, ecc.) ed alle operazioni soggette al *reverse charge*.

Rispetto al regime attuale, viceversa, ci sono alcune fondamentali differenze:

- i soggetti che potranno utilizzare il nuovo regime IVA per cassa sono tutti quelli con volume d'affari non superiore a 2 milioni di € (e non più 200.000 €), quindi la platea viene notevolmente ampliata;
- inoltre, e questa è la differenza fondamentale, i soggetti che opteranno per il nuovo regime potranno detrarre l'IVA sugli acquisti soltanto dopo aver pagato i propri fornitori, mentre – contrariamente a quanto avviene ora – i loro clienti deterranno l'IVA sulle fatture ricevute secondo i criteri normali, a prescindere dal pagamento: in definitiva, la scelta per il nuovo regime coinvolgerà soltanto il soggetto che effettua l'opzione, e non avrà rilevanza né per i clienti né per i fornitori del soggetto stesso.

Deducibilità perdite su crediti (art.33 c.5)

Viene stabilito che le perdite su crediti sono in ogni caso deducibili dal reddito d'impresa, oltre al caso in cui il debitore sia assoggettato a procedure concorsuali, anche nel caso in cui lo stesso abbia concluso un accordo di ristrutturazione dei debiti omologato ai sensi dell'articolo 182-bis della legge fallimentare.

Inoltre viene anche stabilito che le perdite su crediti sono direttamente deducibili, senza alcuna formalità, quando siano decorsi sei mesi dalla scadenza del pagamento e l'importo del credito stesso non sia superiore a 5.000 € per le imprese con volume d'affari o ricavi non inferiori a cento milioni di euro, e a 2.500 € per le altre imprese.

Infine, viene anche stabilito che le perdite su crediti diventano deducibili quando il diritto alla riscossione del credito è prescritto.

Srl a capitale ridotto – Srlcr (art.44)

Viene introdotta, accanto alla srl ordinaria e a quella semplificata (i cui soci non possono avere più di 35 anni) la srl a capitale ridotto, che può essere costituita anche da soggetti che abbiano compiuto i 35 anni di età con capitale sociale compreso tra 1 e 9.999,99 €. Contrariamente a quanto avviene per le srls gli amministratori possono anche essere non soci; viceversa, analogamente a quanto previsto per le srls, anche in questo caso il capitale sociale deve essere interamente versato all'atto della costituzione nelle mani degli amministratori (non è richiesto il versamento in banca).

* * *

Con la riforma del lavoro (legge 92/2012, c.d. legge Fornero), sono state introdotte anche alcune novità a carattere squisitamente fiscale di cui diamo conto di seguito:

Riduzione deducibilità spese per l'utilizzo dei veicoli (art.4 cc.72-73)

A partire dall'esercizio 2013 le spese relative all'utilizzo di veicoli nell'esercizio di impresa, arti o professioni saranno deducibili non più nella misura del 40%, bensì in quella del 27,5%.

Analogamente, per i veicoli concessi in uso promiscuo ai dipendenti, la suddetta percentuale di deducibilità scenderà dal 90% al 70%.

Delle suddette novità bisognerà tener conto già in sede di determinazione degli acconti per l'anno 2013.

Riduzione deduzione forfetaria sui canoni di locazione (art.4 c.74)

Sempre a partire dall'esercizio 2013 la deduzione forfetaria prevista sui canoni di locazione immobiliare ai fini IRPEF scende dal 15% al 5%: ciò significa che a partire dal prossimo anno, ferma restando la disciplina della "cedolare secca" che non è stata modificata e che d'ora in poi

risulterà quindi più conveniente, i canoni di locazione saranno tassati per il 95% del loro importo e non più per l'85% dello stesso.

Riduzione deducibilità contributo S.S.N. (art.4 c.76)

Il contributo al Servizio Sanitario Nazionale (SSN) applicato sui premi di assicurazione per la responsabilità civile per i danni derivanti dalla circolazione dei veicoli (c.d. RC auto) diviene deducibile per la sola parte che eccede 40 €. La disposizione si applica già dal 2012, e quindi dalla prossima dichiarazione dei redditi.