

# ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

*I Dossier fiscali*

## ***Le principali misure fiscali del "Decreto Sviluppo"***

*DECRETO-LEGGE 13 maggio 2011 , n. 70  
«Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia »*

*Maggio 2011*

## INDICE

1. <b>CREDITO D'IMPOSTA PER INCREMENTI OCCUPAZIONALI NEL MEZZOGIORNO (art.2)</b> .....	3
2. <b>SEMPLIFICAZIONE FISCALE (art.7, comma 2)</b> .....	4
a. <i>Coordinamento dei controlli fiscali e contributivi (lett.a-d)</i> .....	4
b. <i>Eliminazione adempimenti per detrazioni per carichi di famiglia (lett.e-f)</i> .....	5
c. <i>Regime di contabilità semplificata (lett.m)</i> .....	5
d. <i>Accertamento (lett.n)</i> .....	5
e. <i>Semplificazioni operazioni IVA (lett.o)</i> .....	5
f. <i>Detrazione 36% (lett.q-r)</i> .....	6
g. <i>Riapertura termini per la rivalutazione delle aree edificabili e dei terreni agricoli (lett.dd-gg)</i> .....	6
3. <b>MODIFICHE ALLA DISCIPLINA FISCALE DEI FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE (art.8, Comma 9)</b> .....	7

**Allegato 1:** *Decreto Legge 13 maggio 2011 , n. 70 (ESTRATTO)*

## **1. CREDITO D'IMPOSTA PER INCREMENTI OCCUPAZIONALI NEL MEZZOGIORNO (art.2)**

Ai fini della promozione della produttività nelle regioni in ritardo di sviluppo, viene introdotto un credito d'imposta per ogni assunzione di lavoratori, assunti a tempo indeterminato nel Mezzogiorno (Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Puglia, Molise, Sardegna e Sicilia), operata nei 12 mesi successivi alla data di entrata in vigore del decreto (ovverosia tra il 14 maggio 2011 ed il 14 maggio 2012).

Il credito viene riconosciuto ai datori di lavoro nella misura del 50% dei "costi salariali"<sup>1</sup> sostenuti:

- nei 12 mesi successivi all'assunzione per ciascun lavoratore assunto, con le caratteristiche di "lavoratore svantaggiato"<sup>2</sup>;
- nei 24 mesi successivi all'assunzione per ciascun lavoratore assunto, con le caratteristiche di "lavoratore molto svantaggiato"<sup>3</sup>.

Il credito di imposta è calcolato sulla base dell'**incremento occupazionale rilevato mensilmente**<sup>4</sup>, come differenza tra il numero dei lavoratori con contratto a tempo indeterminato rilevato in ciascun mese<sup>5</sup> e il numero dei lavoratori con contratto a tempo indeterminato mediamente occupati nei dodici mesi precedenti all'entrata in vigore del decreto (intendendosi, sulla falsa riga del credito d'imposta previsto per incrementi occupazionali, di cui all'art.7 della legge 388/2000, la "base occupazionale di riferimento" media nel periodo 14 maggio 2010-14 maggio 2011).

Per i soggetti che assumono la qualifica di datori di lavoro da giugno 2011, ogni lavoratore assunto con contratto a tempo indeterminato costituisce incremento della base

---

<sup>1</sup> Per "costi salariali", ai sensi del n.15 dell'art.2, del Regolamento della Commissione Europea (CE) 800/2008 del 6 agosto 2008, s'intende l'importo totale effettivamente pagabile dal beneficiario degli aiuti in relazione ai posti di lavoro considerati, che comprende:

- a) la retribuzione lorda, prima delle imposte;
- b) i contributi obbligatori, quali gli oneri previdenziali e
- c) i contributi assistenziali per figli e familiari.

<sup>2</sup> Per "lavoratore svantaggiato" ai sensi del n.18 dell'art.2, del Regolamento della Commissione Europea (CE) 800/2008 del 6 agosto 2008, s'intende chiunque rientri in una delle seguenti categorie:

- a) chi non ha un impiego regolarmente retribuito da almeno 6 mesi;
- b) chi non possiede un diploma di scuola media superiore o professionale;
- c) lavoratori che hanno superato i 50 anni di età;
- d) adulti che vivono soli con una o più persone a carico;
- e) lavoratori occupati in professioni o settori caratterizzati da un tasso di disparità uomo-donna (che supera almeno del 25% la disparità media uomo-donna in tutti i settori economici dello Stato membro interessato se il lavoratore interessato appartiene al genere sottorappresentato);
- f) membri di una minoranza nazionale all'interno di uno Stato membro (che hanno necessità di consolidare le proprie esperienze in termini di conoscenze linguistiche, di formazione professionale o di lavoro, per migliorare le prospettive di accesso ad un'occupazione stabile);

<sup>3</sup> Per "lavoratore molto svantaggiato" ai sensi del n.19 dell'art.2, del Regolamento della Commissione Europea (CE) 800/2008 del 6 agosto 2008, s'intende il lavoratore privo di impiego regolarmente retribuito da almeno 24 mesi.

<sup>4</sup> L'incremento della base occupazionale va considerato al netto delle diminuzioni occupazionali verificatesi in società controllate o collegate (di cui all'art.2359 del codice civile) o facenti capo, anche per interposta persona, allo stesso soggetto

<sup>5</sup> Per le assunzioni di dipendenti con contratto di lavoro a tempo indeterminato e parziale, il credito d'imposta spetta in misura proporzionale alle ore prestate rispetto a quelle del contratto nazionale.

occupazionale, anche se assunto con contratto di lavoro a tempo parziale, che va considerato nella base occupazionale in misura proporzionale alle ore prestate rispetto a quelle del contratto nazionale.

Il credito d'imposta va indicato nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta per il quale è concesso ed è utilizzabile esclusivamente in compensazione ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 241/1997, entro 3 anni dalla data di assunzione.

Il datore di lavoro decade dal suddetto beneficio:

- se, il numero complessivo dei dipendenti, risulta inferiore o pari alla "*base occupazionale di riferimento*" media nel periodo 14 maggio 2010-14 maggio 2011;
- se i posti di lavoro creati non sono conservati per un periodo minimo di tre anni, ovvero di due anni nel caso delle piccole e medie imprese;
- nei casi in cui vengano definitivamente accertate violazioni non formali, sia alla normativa fiscale che a quella contributiva in materia di lavoro dipendente per le quali sono state irrogate sanzioni di importo non inferiore a euro 5.000, oppure violazioni alla normativa sulla salute e sulla sicurezza dei lavoratori previste dalle vigenti disposizioni, nonché nei casi in cui siano emanati provvedimenti definitivi della magistratura contro il datore di lavoro per condotta antisindacale.

Con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali, con il Ministro per i Rapporti con le Regioni e per la coesione territoriale e con il Ministro della Gioventù, previa intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome, sono stabiliti i limiti di finanziamento garantiti da ciascuna delle Regioni interessata, nonché le disposizioni di attuazione del beneficio anche al fine di garantire il rispetto delle condizioni che consentono l'utilizzo dei suddetti fondi strutturali comunitari per il cofinanziamento del presente credito d'imposta.

Le risorse necessarie per il finanziamento del credito d'imposta in esame sono individuate, previo consenso della Commissione Europea, nell'utilizzo congiunto delle risorse nazionali e comunitarie del Fondo Sociale Europeo e del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale destinate al finanziamento dei programmi operativi, regionali e nazionali nei limiti stabiliti con il suddetto decreto non regolamentare.

## **2. SEMPLIFICAZIONE FISCALE (art.7, comma 2)**

L'art.7 del D.L. 70/2011 contiene numerose misure di natura fiscale di particolare interesse per il settore delle costruzioni. Tra queste si segnalano in tema di:

### **a. *Coordinamento dei controlli fiscali e contributivi (lett.a-d)***

A favore delle microimprese, e delle piccole e medie imprese (cd. PMI), di cui all'art.2 dell'Allegato alla Raccomandazione 2003/361/CE<sup>6</sup>, viene stabilito che:

---

<sup>6</sup> Ai sensi dell'art.2 dell'Allegato alla Raccomandazione 2003/361/CE Per "PMI", in generale, s'intendono imprese:

- che occupano meno di 250 persone,
- il cui fatturato annuo non supera i 50 mln di euro oppure il cui totale di bilancio annuo non supera i 43 mln di euro.

Nella categoria delle "PMI" si definisce:

- "piccola impresa" un'impresa che occupa meno di 50 persone e realizza un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiori a 10 mln di euro;

- a livello statale, con emanazione di un decreto di natura non regolamentare, saranno disciplinate modalità e tempistiche per garantire la programmazione dei controlli fiscali e contributivi e degli accessi presso le stesse imprese, da parte di Agenzie fiscali, Finanza, Monopoli di Stato, INPS e Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali;
- a livello substatale, vi sia l'obbligo di programmazione periodica e il coordinamento (affidato al SUAP - Sportello unico delle Attività produttive) degli accessi presso le imprese da parte delle amministrazioni locali.
- siano apportate modifiche all'art.12 della legge 212/2000 (cd. "*Statuto del contribuente*"), riguardanti, in particolare il periodo di permanenza dell'amministrazione presso le sedi delle imprese in contabilità semplificata e presso quelle dei lavoratori autonomi (per una durata massima di 15 giorni) ed, in generale, vengono estesi i termini per la durata dei controlli anche per gli enti previdenziali e di assistenza.

**b. *Eliminazione adempimenti per detrazioni per carichi di famiglia (lett.e-f)***

Sono altresì introdotte semplificazioni in ordine alle comunicazioni a carico dei lavoratori dipendenti e dei pensionati. In particolare, viene eliminato

- l'obbligo di comunicazione annuale dei dati per le detrazioni spettanti per familiari a carico (adempimento che diventa *una tantum* salvo variazione);
- l'obbligo di richiesta delle detrazioni per redditi da lavoro dipendente e da pensione.

**c. *Regime di contabilità semplificata (lett.m)***

Viene riconosciuto il regime di contabilità semplificata alle imprese di servizi con ricavi fino a 400.000 euro (limite previgente fissato a 309.874 euro), ed alle altre imprese con ricavi fino a 700.000 euro (limite previgente fissato a 516.457 euro).

**d. *Accertamento (lett.n)***

Tra le nuove disposizioni, si segnalano le modifiche previste all'art.29, comma 1, lett.*b*, del D.L. 78/2010 (convertito con modifiche nella legge 122/2010) che, con efficacia dal 1° luglio 2011, prevede l'esecutività dell'atto di accertamento decorsi 60 giorni dalla data della notifica.

Al riguardo, il presente decreto stabilisce che, in caso di richiesta da parte del contribuente di sospensione dell'esecuzione dell'atto impugnato, l'esecuzione forzata è sospesa fino all'emanazione del provvedimento che decide sull'istanza di sospensione, per un periodo massimo di 120 giorni dalla richiesta del contribuente.

**e. *Semplificazioni operazioni IVA (lett.o)***

Viene escluso l'obbligo di comunicazione delle operazioni, effettuate a favore di soggetti non iva, di importo non inferiore a 3.000 euro, se il corrispettivo dovuto è corrisposto con carte di credito, debito o prepagate.

---

- "microimpresa" un'impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiori a 2 mln di euro.

**f. Detrazione 36% (lett.q-r)**

Ai fini della detrazione IRPEF del 36%, sono apportate alcune rilevanti semplificazioni in ordine agli adempimenti necessari al riconoscimento del beneficio.

In particolare, con la riscrittura della lett.a, comma 1, del D.M. 18 febbraio 1998, n.41, viene **eliminata la comunicazione preventiva al Centro Operativo di Pescara**, finora necessariamente inviata per raccomandata (a pena di decadenza dal beneficio) prima dell'inizio degli interventi.

Questa viene sostituita dall'indicazione, in dichiarazione dei redditi:

- dei dati catastali dell'immobile,
- degli altri dati richiesti al fine del controllo (probabilmente il codice fiscale del beneficiario, indicazione già presente),
- e, nell'ipotesi di interventi effettuati direttamente dal detentore dell'immobile, degli estremi di registrazione del contratto di locazione, o comodato.

Tutti gli altri documenti (che verranno individuati da apposito provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate) dovranno essere conservati ed esibiti su richiesta degli uffici verificatori.

Viene, inoltre, **eliminato l'obbligo di indicazione, in fattura, del costo della manodopera** utilizzata per l'esecuzione degli interventi agevolati, sinora prevista, a pena di decadenza, dall'art.1, co.19, della legge 244/2007<sup>7</sup>.

Anche se non esplicitato a livello normativo, l'eliminazione di tale adempimento dovrebbe operare anche per la detrazione del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti, in virtù del fatto che, per questa agevolazione, l'indicazione in fattura del costo della manodopera è divenuta obbligatoria per effetto del rinvio "generico" agli adempimenti imposti per la detrazione del 36%, operato dall'art.1, co.348, della legge 296/2006 (istitutiva della detrazione del 55%)<sup>8</sup>.

**g. Riapertura termini per la rivalutazione delle aree edificabili e dei terreni agricoli (lett.dd-gg)**

Il D.L. 70/2011 dispone una nuova riapertura dei termini per la rivalutazione delle aree agricole ed edificabili, possedute da privati non esercenti attività commerciale, introdotta dall'art.7 della legge 448/2001, ed oggetto, nel tempo, di diverse proroghe e riaperture di termini (cfr. *DOSSIER ANCE n. 03 del 26 marzo 2010*).

In sostanza, **viene nuovamente ammessa la possibilità di rideterminare il valore d'acquisto dei terreni edificabili ed agricoli posseduti da privati** non esercenti attività commerciale **alla data del 1° luglio 2011**, mediante la redazione di una **perizia giurata di stima** ed il **versamento di un'imposta sostitutiva** delle imposte sul reddito, pari al **4%** dell'intero valore rivalutato delle aree, da effettuarsi **entro il 30 giugno 2012**.

Il citato Decreto introduce, inoltre, importanti novità per coloro che si sono già avvalsi della facoltà di rivalutare le suddette aree ed intendano avvalersi nuovamente del beneficio.

---

<sup>7</sup> Come noto, tale adempimento è stato introdotto, per la prima volta, dall'art. 35, co. 19-20, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 (cosiddetto "*decreto Visco-Bersani*", convertito con modificazioni nella legge 4 agosto 2006 n.248), con efficacia dal 4 luglio 2006 e successivamente confermato dal citato art.1, co.19, della legge 244/2007.

<sup>8</sup> Cfr. Circolare dell'Agenzia delle Entrate 31 maggio 2007, n.36/E.

In particolare, per questi contribuenti, sono alternativamente riconosciute:

- la possibilità di detrarre dall'imposta sostitutiva dovuta per la nuova rivalutazione l'importo relativo all'imposta sostitutiva già versata.

Al fine del controllo della legittimità della detrazione, con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello di dichiarazione dei redditi, saranno individuati i dati da indicare nella dichiarazione stessa,

- la possibilità di chiedere il rimborso della imposta sostitutiva già pagata, entro 48 mesi (ai sensi dell'art.38 del D.P.R. 602/1973), decorrenti dalla data di versamento dell'intera imposta o della prima rata relativa all'ultima rideterminazione effettuata.

L'importo del rimborso non può essere comunque superiore all'importo dovuto in base alla nuova rideterminazione effettuata.

La possibilità di richiesta di rimborso, con le stesse modalità e termini di cui al punto precedente, è riconosciuta anche per i versamenti effettuati entro la data di entrata in vigore del presente decreto (ossia entro il 14 maggio 2011). In sostanza, viene ammessa la facoltà di chiedere il rimborso anche per i contribuenti che abbiano, nel passato, operato una seconda rivalutazione dei propri immobili, ma che non intendano aderire all'attuale rideterminazione.

Anche questi potranno richiedere il rimborso dell'imposta sostitutiva già pagata, entro 48 mesi decorrenti dalla data di versamento dell'intera imposta o della prima rata relativa all'ultima rideterminazione effettuata.

Nei casi in cui, alla data del 14 maggio 2011 (data di entrata in vigore del presente D.L. 70/2011), siano già decorsi 48 mesi dal versamento dell'imposta sostitutiva relativa all'ultima rivalutazione effettuata, la richiesta di rimborso può essere comunque fatta entro il termine di 12 mesi a decorre dalla medesima data di entrata in vigore del decreto.

Le **nuove disposizioni, in materia di recupero dell'imposta sostitutiva versata nelle precedenti rideterminazioni**, superano quindi il passato orientamento dell'Amministrazione finanziaria<sup>9</sup> che escludeva qualsiasi forma di compensazione dell'imposta e limitava la possibilità di richiederne il rimborso, ai sensi dell'art.38 del DPR 602/1973, solo nell'ipotesi in cui non fossero ancora trascorsi 48 mesi dal termine di versamento della stessa<sup>10</sup>.

### **3. MODIFICHE ALLA DISCIPLINA FISCALE DEI FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE (art.8, Comma 9)**

Vengono apportate modifiche all'art.32 del D.L. 78/2010, convertito dalla legge 122/2010, che ha riscritto la definizione di Fondo Comune di Investimento Immobiliare, contenuta nell'art.1, comma 1, lett.j, del D.Lgs. 58/1998.

---

<sup>9</sup>Cfr. R.M. n.236/E/2008, C.M. n.10/E/2006, 16/E/2005, 35/E/2004 e 27/E/2003.

<sup>10</sup> In pratica, stante la genericità del citato art.38 del D.P.R. 602/1973 relativamente al momento in cui inizia a decorrere il termine per il rimborso, l'Amministrazione finanziaria faceva decorrere tale periodo dal versamento dell'imposta relativa alla precedente rivalutazione, e non dal pagamento del tributo sul nuovo valore periziato del bene (momento che, invece, assume rilevanza in base alle nuove disposizioni contenute nel D.L.70/2011).

Ferme restando le variazioni ai requisiti necessari in caso di istituzione del Fondo da parte di una Società di Gestione del Risparmio (cd. SGR)<sup>11</sup>, le modifiche introdotte dal "*Decreto Sviluppo*" riguardano:

1. il **venir meno dell'obbligo di emanazione del Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze** previsto ai sensi dell'art.32, co.2, del citato D.L. 78/2010, **ferma restando l'emanazione di un Regolamento attuativo** delle presenti disposizioni, di cui al co.9, dello stesso art.32;
2. il **riconoscimento del regime tributario oggi esistente, ai fini delle imposte dirette e dell'IVA** (esclusione dei Fondi da tassazione diretta ai fini IRES ed IRAP, soggettività passiva IVA dell'SGR per cessioni di beni e prestazioni di servizi relative alle operazioni dei fondi immobiliari da questa costituiti e regime IVA per gli apporti al fondo), per i **Fondi partecipati esclusivamente da 1 o più dei seguenti partecipanti**:
  - a) Stato o ente pubblico;
  - b) Organismi d'investimento collettivo del risparmio;
  - c) Forme di previdenza complementare nonché enti di previdenza obbligatoria;
  - d) Imprese di assicurazione, limitatamente agli investimenti destinati alla copertura delle riserve tecniche;
  - e) Intermediari bancari e finanziari assoggettati a forme di vigilanza prudenziale;
  - f) Soggetti e patrimoni indicati nelle precedenti lettere, costituiti all'estero in paesi "White list";
  - g) Enti privati residenti in Italia che perseguano esclusivamente le finalità indicate nell'articolo 1, comma 1, lett. c-bis) del d.lgs. 17 maggio 1999, n. 153 nonché società residenti in Italia che perseguano esclusivamente finalità mutualistiche;
  - h) Veicoli costituiti in forma societaria o contrattuale partecipati in misura superiore al 50% dai soggetti indicati nelle precedenti lettere.
3. il **riconoscimento dello stesso regime tributario oggi esistente, ai fini delle imposte dirette e dell'IVA**, anche per i **Fondi diversi da quelli di cui al punto 2**, con **contestuale modifica al regime di imputazione dei redditi** conseguiti dagli stessi Fondi.

In particolare, i **redditi conseguiti dai Fondi** (a prescindere dalla percezione effettiva degli stessi da parte dei partecipanti) e rilevati nei rendiconti di gestione:

- vengono quindi **imputati "per trasparenza" ai partecipanti**, (diversi dai soggetti precedentemente indicati) **con quote di partecipazione superiori al 5% del patrimonio** (ciò comporta che tali redditi concorreranno alla determinazione del reddito imponibile complessivo del partecipante, con applicazione, in sede di tassazione diretta, dell'aliquota marginale propria del contribuente).

Tale tipologia di partecipanti (con quote superiori al 5%) è, inoltre, tenuta a corrispondere (*una tantum*) un'**imposta sostitutiva delle**

---

<sup>11</sup> Ossia:

- il patrimonio autonomo del Fondo deve essere raccolto mediante una o più emissioni di quote tra una pluralità di investitori;
- la gestione del patrimonio deve avvenire nell'interesse dei partecipanti ed in autonomia dagli stessi;
- il Fondo costituisce un patrimonio autonomo rispetto a quello della SGR e a quello di ciascun partecipante, nonché da ogni altro patrimonio gestito dalla medesima SGR.



**imposte sui redditi del 5% del valore medio delle quote possedute** nel periodo d'imposta risultante dai prospetti periodici redatti nel periodo d'imposta **2010**, versata a cura dell'SGR o dell'intermediario depositario, in 2 rate di pari importo, rispettivamente entro il 16 giugno 2011 ed il 16 giugno 2012.

- rimangono, invece, **tassati ordinariamente, con applicazione della ritenuta del 20%** (a titolo d'acconto o a titolo definitivo a seconda se il percipiente sia, rispettivamente, un soggetto che opera in regime d'impresa o sia una persona fisica che detiene quote del fondo a titolo personale) quelli **percepiti dai partecipanti, con quote di partecipazione non superiori al 5% del patrimonio e dai soggetti non residenti**

4. il **venir meno dell'obbligo di liquidazione dei Fondi** diversi da quelli di cui al punto 2, nei quali almeno un partecipante detiene quote di partecipazioni superiori al 5% del patrimonio.

La liquidazione del Fondo diviene quindi una facoltà riconosciuta all'SGR, previa deliberazione dell'assemblea dei partecipanti, entro il 31 dicembre 2011.

In tal caso, l'SGR preleva, a titolo di **imposta sostitutiva delle imposte sui redditi**, un ammontare pari al **7% del valore netto del fondo risultante dal prospetto redatto al 31 dicembre 2010**.

L'imposta è versata dalla stessa SGR per un importo pari al:

- 40% entro il 31 marzo 2012;
- 30% entro il 31 marzo 2013;
- 30% entro il 31 marzo 2014.

La liquidazione deve essere conclusa nel termine massimo di 5 anni, durante i quali, a partire dai risultati conseguiti dal 1° gennaio 2011, la SGR applica un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'IRAP nella misura del 7%, da versare entro il 16 febbraio dell'anno successivo rispetto a ciascun anno di durata della liquidazione.

In tal caso, non si applicano le disposizioni relative alla tassazione dei redditi conseguiti dal Fondo, secondo le modalità indicate dal punto 3.