

Genova, 15 settembre 2006

A Tutti i Pregg.mi Clienti

Circolare di Studio N. 6-2006

SPECIALE MANOVRA - BIS ***Conversione del Decreto Legge 223 del 4 luglio 2006***

Ad integrazione e modifica di quanto già segnalato nella precedente Circolare 5-200, si riportano in seguito le più significative novità fiscali introdotte dal Decreto Legge 223 del 4 luglio 2006 così come risultante dopo la conversione in legge (Legge 3 agosto 2006).

INDICE DEGLI ARGOMENTI TRATTATI:

1. LE NOVITA' PER GLI IMMOBILI:	.....	Pag. 2	
2. ULTERIORI NOVITA' IVA DELLA MANOVRA:	.....	Pag. 5	
3. REATI FISCALI: NUOVE FATTISPECIE:	.....	Pag. 8	
4. VERSAMENTI ON-LINE DAL 1 OTTOBRE:	.....	Pag. 9	←
5. NUOVE REGOLE PER I PROFESSIONISTI:	.....	Pag. 9	
6. INTERVENTI IN MATERIA DI REDDITO D'IMPRESA:	.....	Pag. 12	
7. NUOVE REGOLE DI ACCERTAMENTO TRAMITE STUDI DI SETTORE:	.....	Pag. 18	
8. NUOVE MODALITA' DI ACCERTAMENTO DEL VALORE DI TRASFERIMENTO DELGI IMMOBILI:	.....	Pag. 19	
9. DEFINIZIONE DI AREA EDIFICABILE:	.....	Pag. 20	
10. DETRAZIONI E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO:	.....	Pag. 22	
11. RESPONSABILITA' SOLIDALE APPALTI:	.....	Pag. 22	
- ALLEGATO A	.....	Pag. 24	←

1. LE NOVITA' PER GLI IMMOBILI - IVA, REGISTRO E IMPOSTE IPOCATASTALI

La conversione in legge del D.L. n.223/06 (*c.d. Manovra -bis*) ha comportato l'introduzione di numerose variazioni nel meccanismo di imposizione indiretta delle operazioni di cessione e locazione (anche finanziaria) di immobili.

In via generale, è possibile affermare che la nuova regola è quella dell'applicazione del regime di esenzione, salvo particolari ipotesi in cui è obbligatorio applicare l'imposta (con le aliquote di legge) ed altre in cui è lasciata la facoltà di esplicitare una opzione per l'applicazione del tributo.

Oltre ad assimilare le novità introdotte a livello normativo, sarà importante:

- capire come "regolare" le fatturazioni effettuate, sempre in esenzione, nel periodo di vigenza del testo originario del D.L. (dal 04.07.2006 al 11.08.2006);
- verificare la corretta modalità di esplicitazione dell'opzione relativa alle locazioni (visto che nel caso delle cessioni si dovrà attendere l'atto definitivo di vendita);
- comprendere come verrà materialmente applicata la rettifica della detrazione per quei soggetti che dovranno confrontarsi con l'istituto per obbligo (derivante dalla tipologia di attività) oppure a seguito della mancata opzione;

questioni che, probabilmente, saranno analizzate dall'Agenzia in sede di emanazione di un apposito provvedimento da approvare entro la data del prossimo 15.09.2006 e di altri chiarimenti di prassi che paiono indispensabili.

Di seguito si riassumono le novità intervenute, poi inserite in una tabella di sintesi aggiornata con le indicazioni della C.M. 27/E emanata dall'Agenzia in data 04.08.2006.

Regime delle locazioni (anche finanziarie) di immobili

La nuova impostazione richiede di operare una radicale distinzione in relazione alla tipologia di immobile oggetto della locazione; infatti:

- per gli immobili abitativi, la locazione è sempre esente, anche se posta in essere dal costruttore in attesa della rivendita, e sconta imposta di registro nella misura del 2% del canone annuo pattuito (i contratti in essere dovranno essere registrati secondo le indicazioni dell'Agenzia, con pagamento del tributo in relazione ai canoni pattuiti per il periodo dal 04.07.2006 sino - probabilmente - alla scadenza della annualità)
- per gli immobili strumentali, la locazione può essere:
 - soggetta ad Iva del 20% per obbligo di legge e ad imposta di registro dell'1%, se il conduttore è un soggetto privato o che detrae l'imposta con un pro rata non superiore al 25%;
 - soggetta ad Iva del 20% per libera opzione del proprietario, se è stata effettuata l'opzione in sede di stipula del contratto (o, per i contratti in corso, secondo le indicazioni che verranno emanate dall'Agenzia) e se il conduttore è un soggetto diverso da quelli menzionati al punto precedente;
 - esente Iva ai sensi dell'art. 10, punto 8 del DPR n.633/72, se non ricorre alcuna ipotesi che obbliga all'applicazione del tributo e se il proprietario decide di non manifestare l'opzione.

Regime Iva delle cessioni di immobili

Il trattamento tributario dipende da due differenti variabili: una soggettiva (il cedente può essere, o meno, colui che ha costruito l'immobile o vi ha realizzato opere di ripristino nei 4 anni precedenti) ed una oggettiva (tipologia di fabbricato compravenduto).

STUDIO MOSCATO TORAZZA PAPONE

COMMERCIALISTI ASSOCIATI

DOTT. PAOLO MOSCATO DOTT. PAOLO TORAZZA
DOTT. ALBERTO PAPONE

Nello specifico:

- per i fabbricati abitativi:
 - se il cedente è il costruttore o il realizzatore di interventi di recupero, con lavori ultimati da meno di 4 anni, l'operazione è soggetta ad Iva (ad aliquota del 4, 10 o 20% a seconda della ricorrenza dei requisiti prima casa in capo all'acquirente ed alla tipologia di fabbricato), a imposta di registro in misura fissa (168€) e ad imposte ipotecarie a catastali in misura fissa (€ 168 + 168);
 - se il cedente è il costruttore o chi ha effettuato lavori di ripristino con lavori ultimati da oltre 4 anni, oppure qualsiasi altro soggetto titolare di partita Iva, la cessione è esente ai sensi dell'art. 10, punto 8-bis del DPR n.633/72, sconta imposta di registro in misura proporzionale, con aliquota del 3% se sussistono i requisiti prima casa (oltre ad ipocatastali in misura di 168 + 168 €), oppure con aliquota del 7% negli altri casi (maggiorata di un ulteriore 3 % a titolo di imposte ipocatastali).
- Per i fabbricati strumentali:
 - se il cedente è il costruttore o il realizzatore di interventi di recupero, con lavori ultimati da meno di 4 anni, l'operazione è soggetta ad Iva (ad aliquota del 20% per il costruttore o 10% per chi ha effettuato il ripristino), a imposta di registro in misura fissa (168€) e ad imposte ipotecarie a catastali in misura del 4%, salvo il caso dei fondi immobiliari chiusi, delle banche o delle società di leasing che beneficeranno di una riduzione al 2%, ma solo per le transazioni poste in essere dal 01.10.2006;
 - se il cedente è il costruttore o chi ha effettuato lavori di ripristino con lavori ultimati da oltre 4 anni, oppure qualsiasi altro soggetto titolare di partita Iva, la cessione può essere:
 - a) soggetta ad Iva per obbligo di legge (al 10 o al 20% come sopra) se l'acquirente è un soggetto privato oppure un contribuente Iva con pro rata di detraibilità non superiore al 25%, scontando imposta di registro in misura fissa di euro 168,00 ed ipocatastali del 4%, salvo il caso di fondi immobiliari chiusi, banche e società di leasing che, dal 01.10.2006, potranno godere di una riduzione al 2%;
 - b) soggetta ad Iva per opzione del venditore, da esercitarsi nell'atto notarile di trasferimento, se non ricorrono le casistiche specifiche di cui sopra, oltre ad imposta di registro in misura fissa di 168 € ed ipocatastali in misura proporzionale del 4%, salvo il caso di fondi immobiliari chiusi, banche e società di leasing che, dal 01.10.2006, potranno godere di una riduzione al 2%;
 - c) esente ai sensi dell'art. 10, punto 8-ter del DPR n.633/72 in tutti gli altri casi, e sconta imposta di registro in misura fissa di 168 € ed ipocatastali in misura proporzionale del 4%, salvo il caso di fondi immobiliari chiusi, banche e società di leasing che, dal 01.10.2006, potranno godere di una riduzione al 2%

DISCIPLINA IMMOBILI DL 223/2006

Operazione	Locatore	Conduttore	Regime Iva	Registro	Ipo-catastali
LOCAZIONE (COMPRESI I LEASING) DI IMMOBILI ABITATIVI Punto 8 art. 10 DPR 633/72	Tutti i soggetti che agiscono nell'esercizio di imprese, arti e professioni	Chiunque (soggetti passivi e privati)	Esenti	2%	

STUDIO MOSCATO TORAZZA PAPONE

COMMERCIALISTI ASSOCIATI

DOTT. PAOLO MOSCATO DOTT. PAOLO TORAZZA
DOTT. ALBERTO PAPONE

Operazione	Cedente	Acquirente	Regime Iva	Registro	Ipo-catastali
LOCAZIONE (COMPRESI I LEASING) DI IMMOBILI STRUMENTALI Punto 8 art. 10 DPR 633/72	Tutti i soggetti che agiscono nell'esercizio di imprese, arti e professioni	<u>IPOTESI OGGETTIVE</u> <ul style="list-style-type: none"> soggetti con detraibilità fino al 25% operatori non soggetti passivi o privati 	20%	1%	
		<ul style="list-style-type: none"> Altri soggetti se il locatore ha manifestato l'opzione per l'imponibilità della locazione Altri soggetti se il locatore NON ha manifestato l'opzione per l'imponibilità della locazione 	Esenti	1%	
CESSIONE DI FABBRICATI ABITATIVI Punto 8-bis art. 10 DPR 633/72	Imprese costruttrici o di ripristino che hanno ultimato gli interventi da meno di 4 anni	Chiunque	4% (prima casa) 10% (seconda casa) 20% (lusso)	168 €	168 + 168 €
	Altri soggetti passivi di imposta	Chiunque	Esenti	3% (prima casa) 7% (seconda casa)	168 + 168 € 2%+1% = 3%
CESSIONE DI FABBRICATI STRUMENTALI (**) Punto 8-ter art. 10 DPR 633/72	Imprese costruttrici o di ripristino che hanno ultimato gli interventi da meno di 4 anni	Chiunque	10% (ripristino) 20%	168 €	3%+1% = 4% (*)
	<u>Altri soggetti passivi di imposta, comprese le imprese costruttrici o di ripristino per gli immobili ultimati da oltre 4 anni</u>	<u>IPOTESI OGGETTIVE</u> <ul style="list-style-type: none"> soggetti con detraibilità fino al 25% operatori non soggetti passivi o privati 	10% (ripristino) 20%	168 €	3%+1% = 4% (*)
		<ul style="list-style-type: none"> Altri soggetti se il cedente ha manifestato l'opzione per l'imponibilità della cessione Altri soggetti se il cedente NON ha manifestato l'opzione per l'imponibilità della cessione 	Esenti	168 €	3%+1% = 4% (*)

NOTE

(*) Per gli acquisti e le cessioni in cui siano parte fondi immobiliari chiusi, banche, altri intermediari e società di leasing, la percentuale delle imposte ipotecarie e catastali è dell'1,50% + 0,50% = 2% (**per acquisti e cessioni effettuati a decorrere dal 1° ottobre 2006**).

(**) Per i contratti di leasing, all'atto del riscatto, l'imposta di registro proporzionale pagata sulla locazione finanziaria potrà essere portata a scomputo di quanto dovuto a titolo di imposte ipotecarie e catastali.

2. ULTERIORI NOVITA' IVA DELLA MANOVRA

La L. n.248/06, di conversione del D.L. n.223 dello scorso mese di luglio, introduce novità sostanziali e formali nel settore dell'imposta sul valore aggiunto. Di seguito si fornisce una prima e sintetica analisi delle aree di principale interesse, ulteriori rispetto al corposo intervento nel settore immobiliare.

Meccanismo del reverse charge

Al fine di evitare i sempre più diffusi problemi di mancato versamento dell'Iva, è prevista l'introduzione del meccanismo del *reverse charge* nei rapporti di appalto e subappalto del settore edile. La norma entrerà in vigore dopo il via libera della Commissione UE. Da tale data, l'esecutore del lavoro emetterà fattura senza applicazione dell'imposta ed il committente provvederà all'emissione di autofattura, ai sensi dell'art. 17 del DPR n.633/72.

I subappaltatori, che si troveranno in posizione di credito Iva strutturale, potranno godere di agevolazioni in sede di rimborso ed anche nell'utilizzo della compensazione, qualora il volume d'affari dell'anno precedente sia costituito – per almeno l'80% - da operazioni di subappalto.

Elenchi clienti e fornitori

Viene ripristinato l'obbligo di presentazione – esclusivamente in via telematica – degli elenchi clienti e fornitori, già per l'anno 2006. Il termine di scadenza è fissato al sessantesimo giorno successivo al termine di presentazione della comunicazione annuale dati Iva (29 aprile 2007). In sede di prima applicazione, l'elenco clienti riguarderà esclusivamente le cessioni di beni e le prestazioni di servizi effettuate nei confronti dei soggetti titolari di partita Iva. Con apposito provvedimento saranno stabiliti il contenuto degli elenchi e le specifiche tecniche per l'invio (vedasi approfondimento a pagina successiva).

Attribuzione del numero di partita Iva

A decorrere dalle richieste avanzate dal 1 novembre 2006, l'attribuzione del numero di partita Iva determina l'espletamento obbligatorio – per gli uffici - di alcune verifiche preliminari sulla base delle informazioni detenute nella banca dati dell'amministrazione; la possibilità di effettuare acquisti intracomunitari potrà essere subordinata – per alcune categorie di contribuenti – al rilascio di polizza fideiussoria della durata di 3 anni e di valore non inferiore a 50.000 euro. Gli uffici dell'Agenzia e la Guardia di Finanza potranno anche espletare una serie di controlli finalizzati al perfezionamento della procedura, anche nei periodi antecedenti l'entrata in vigore della disposizione.

Regime di franchigia Iva dal 2007

I contribuenti che prevedono di realizzare un volume d'affari non superiore a 7.000 euro e di non effettuare operazioni di esportazione, non potranno essere considerati normali soggetti Iva, con conseguente esonero da tutti gli adempimenti, salvo quelli di numerazione e conservazione delle fatture di acquisto e di certificazione e comunicazione telematica dei corrispettivi. E' data la possibilità di optare per il regime ordinario e sono previsti specifici meccanismi per i transiti da e verso il particolare regime.

Certificazione delle operazioni attive e trasmissione telematica degli incassi

A decorrere dal prossimo anno 2007, i commercianti al dettaglio, anche della grande distribuzione e coloro che effettuano prestazioni di servizi, dovranno trasmettere all'amministrazione, distintamente per punto vendita, l'ammontare degli incassi giornalieri, utilizzando anche specifici collegamenti con il registratore di cassa. E' previsto un *bonus* di 100 € per l'adattamento degli apparecchi alle nuove esigenze, utilizzabile in compensazione.

La prima trasmissione, da effettuarsi entro il mese di luglio 2007, riguarderà gli incassi dei precedenti mesi.

Agevolazioni 36%

Viene introdotto l'obbligo di separata indicazione dell'ammontare della manodopera sulle fatture per le opere che danno diritto all'agevolazione; è stata reintrodotta la riduzione dell'aliquota Iva agevolata al 10% sulle opere di manutenzione straordinaria, ma solo a decorrere dalle operazioni effettuate dal prossimo 1 ottobre 2006. Pertanto, può essere consigliabile attendere ad emettere la fattura, salvo non si riceva il pagamento della prestazione. Contestualmente alla modifica dell'Iva, è stata ridotta la misura del bonus fiscale dal 41 al 36%, con verifica del limite di spesa di 48.000 euro per fabbricato, indipendentemente dal numero dei comproprietari.

Detrazione Iva sulle auto

Nell'ambito delle azioni di contrasto all'elusione fiscale, viene prevista l'emanazione di un apposito provvedimento con il quale verranno individuate le categorie di veicoli che, pur essendo immatricolati come autocarri, non daranno diritto alla detrazione dell'imposta (il riferimento non è solamente ai SUV, ma anche a tutti i mezzi in relazione ai quali la particolare immatricolazione non ne preclude, di fatto - l'utilizzo "normale", quali ad esempio i monovolume).

Modifica delle aliquote Iva

Nel caso di ingresso libero con consumazione obbligatoria nelle sale da ballo si rende applicabile l'aliquota del 20%.

E' stata elevata, inoltre, l'aliquota applicabile sui servizi di telefonia pubblica, che passa dal 10 al 20%. Nella versione definitiva della norma, invece, sono state espunte le altre modifiche alle aliquote (settore dei dolci, cioccolata ecc.) con l'insorgere di alcune difficoltà di coordinamento per la gestione del periodo transitorio.

Obbligo telematico di presentazione dell'elenco clienti e fornitori

Già con riferimento al periodo d'imposta 2006, tutti i soggetti titolari di partita Iva dovranno inviare obbligatoriamente in via telematica all'Agenzia delle Entrate l'elenco dei soggetti nei confronti dei quali sono state emesse fatture (clienti) e l'elenco dei soggetti dai quali sono stati effettuati acquisti (fornitori). Tale obbligo verrà meno solo a seguito della introduzione della fatturazione informatica.

La cadenza dell'invio è annuale e dovrà essere effettuata entro il 29 aprile di ciascun anno con riferimento alle fatture emesse e ricevute nell'anno d'imposta precedente (quindi, per l'anno 2006, entro il prossimo 29 aprile 2007).

Le sanzioni amministrative previste per la mancata presentazione degli elenchi, nonché per l'invio degli stessi con dati falsi o incompleti, vanno da un minimo di 258 ad un massimo di 2.065 euro. In proposito è stato chiarito che è possibile applicare il cosiddetto istituto del "ravvedimento operoso" e, quindi, sarà

possibile reinviare tali elenchi al fine di correggere eventuali errori od omissioni, con il pagamento di sanzioni ridotte.

L'aspetto più delicato del nuovo obbligo riguarda il contenuto dei dati che dovranno essere inseriti negli elenchi clienti e fornitori. Con riferimento alle fatture emesse (elenco clienti) il provvedimento istitutivo dell'obbligo prevede:

- per l'anno d'imposta 2006 la sola indicazione dei clienti titolari di partita Iva nei cui confronti è stata emessa fattura;
- dall'anno d'imposta 2007 l'indicazione di tutti i clienti (sia titolari di partita Iva che privati) nei cui confronti è stata emessa fattura.

Questa previsione, ovviamente, semplifica la raccolta dei dati relativi all'anno in corso (2006) che non dovrà riguardare i clienti non titolari di partita Iva. Si ricorda, tuttavia, che **in relazione alle fatture emesse a partire dal prossimo 1° gennaio 2007**, dovranno essere recuperati i dati relativi a tutti i soggetti (anche privati) nei cui confronti verrà emessa fattura.

Con riferimento ai fornitori, invece, è prevista la indicazione dei soli soggetti titolari di partita Iva da cui sono stati effettuati acquisti rilevanti ai fini Iva. Non rilevano, quindi, gli acquisti di beni e servizi esclusi dal campo di applicazione dell'Iva.

Negli elenchi clienti e fornitori andranno indicati.

- il codice fiscale
- l'importo complessivo delle operazioni effettuate, tenendo conto delle variazioni in aumento e in diminuzione (evidenziando l'imponibile, l'imposta, le operazioni non imponibili e quelle esenti).

Con riferimento alla richiesta del **codice fiscale** sia dei fornitori che dei clienti si precisa:

- per l'anno 2006 tale dato riguarda solo soggetti titolari di partita Iva;
- dal 1° gennaio 2007 tale dato riguarderà anche i soggetti non titolari di partita Iva nei cui confronti vengono emesse fatture (cioè i clienti);
- con riferimento ai soggetti diversi dalle persone fisiche (società, studi associati, enti non commerciali) si osserva che non sempre (anche se ciò accade in moltissimi casi) il numero di partita coincide con il codice fiscale. Ad esempio:
 - per i soggetti costituiti prima del 01.01.2002, lo spostamento del domicilio fiscale in altra provincia determinava la modifica della partita Iva rispetto al codice fiscale.
 - per gli enti non commerciali l'apertura della partita Iva in un momento successivo rispetto alla loro costituzione determina l'attribuzione di un numero di partita Iva diverso da quello del codice fiscale.

Si raccomanda, pertanto, sia in relazione alle fatture emesse che a quelle ricevute, di reperire correttamente il dato del codice fiscale al fine di poter assolvere correttamente all'obbligo di trasmissione dell'elenco clienti e fornitori, senza incorrere in sanzioni;

- riguardo al reperimento del codice fiscale delle persone fisiche (per il 2006 solo dei clienti e fornitori titolari di partita Iva e dal 2007 anche con riferimento ai clienti non titolari di partita Iva) va segnalata la necessità di ottenere oltre al numero di codice fiscale anche gli elementi che consentono di calcolarlo (nome, cognome, luogo e data di nascita); ciò al fine di evitare errori nella compilazione degli elenchi clienti e fornitori.

E' prevista, infine, l'emanazione di uno specifico provvedimento da parte del Direttore dell'Agenzia delle entrate al fine di:

- individuare gli elementi informativi da indicare nei predetti elenchi;
- stabilire la possibilità di un differimento del termine di presentazione degli elenchi per determinate categorie di contribuenti.

3. REATI FISCALI – NUOVE FATTISPECIE

La Manovra del Governo amplia le ipotesi di reati fiscali connesse al mancato versamento dei tributi, prevedendo – oltre alla casistica a regime del mancato versamento delle ritenute certificate – anche l'ipotesi dell'omesso versamento Iva e della indebita compensazione.

Omesso versamento Iva

E' punito con la reclusione da sei mesi a due anni chiunque non versa, per un ammontare superiore a 50.000 euro per ciascun periodo di imposta, l'imposta sul valore aggiunto dovuta in base alla dichiarazione annuale, entro il termine per il versamento dell'acconto relativo al periodo di imposta successivo.

La disposizione, come evidente, scatta al superamento di due limiti:

- uno quantitativo, dovendo l'omissione essere superiore al limite sensibile dei 50.000 euro;
- uno temporale, essendo prevista la possibilità di provvedere tardivamente all'adempimento, entro il 27 dicembre dell'anno successivo a quello di riferimento.

La disposizione si applicherà anche in relazione agli omessi versamenti Iva dell'anno 2005, poiché - per questi ultimi - il momento di configurazione del reato coincide con lo spirare del 27.12.2006.

Indebita compensazione

E' punito con la reclusione da sei mesi a due anni chiunque utilizza in compensazione su modello F24, per un ammontare superiore a 50.000 euro per ciascun periodo di imposta, crediti non spettanti o inesistenti.

In tale seconda ipotesi non esiste più alcun periodo di "tutela" né è chiaro se il rimedio attuato mediante riversamento delle somme indebitamente compensate rimuova in radice la violazione.

Stante la delicatezza dell'argomento, si invitano i gentili clienti a prendere buona nota di quanto sopra e, in attesa di ulteriori chiarimenti, a gestire in modo assolutamente oculato l'istituto della compensazione. Sembrerebbe infatti che la fattispecie possa configurarsi anche a seguito del successivo disconoscimento del credito compensato, ad esempio per effetto di un accertamento degli uffici.

4. VERSAMENTI F24- DAL 1° OTTOBRE SOLO PAGAMENTI ON LINE PER I TITOLARI DI PARTITA IVA

A partire **dal 1° ottobre 2006** tutti i titolari di partita Iva non potranno più effettuare i pagamenti di tributi (Iva, ritenute, IRPEF, IRES, IRAP, ecc.) e contributi (INPS, INAIL, ENPALS, ecc.) mediante presentazione cartacea del modello F24 presso banche o poste ma dovranno effettuare i pagamenti medesimi obbligatoriamente per via telematica.

Il contribuente potrà scegliere tra tre possibilità:

1. compilare e pagare direttamente tributi e contributi con il modello F24 (vedasi allegato A);
2. rivolgersi al proprio consulente (verificando che si tratti di un intermediario abilitato), incaricandolo di effettuare i pagamenti direttamente sul proprio conto corrente.
3. utilizzare il servizio *home banking* (Cbi – *Corporate banking* Interbancario).

Tra le soluzioni indicate, la terza è la più conveniente per la clientela in termini di costi diretti e valuta bancaria ed è quindi quella suggerita . Questa appare anche la più semplice dal punto di vista applicativo.

Si ricorda che chi ha iniziato a pagare in modo rateale i tributi e i contributi previdenziali di Unico 2006 (redditi 2005) utilizzando il modello F24 su carta, potrà continuare a effettuare i versamenti a saldo per il 2005 o in acconto per il 2006 presentando lo stesso modello.

5. NUOVE REGOLE PER I PROFESSIONISTI

La cosiddetta *Manovra-bis* introduce alcune nuove per i professionisti che si applicano dal 4 luglio 2006 data di entrata in vigore del D.L. n.223/06, volte ad intensificare il controllo su tali soggetti.

I vincoli del conto corrente

Per i lavoratori autonomi infatti la manovra d'estate prevede due nuovi obblighi:

- quello di far transitare per il tramite di conti correnti bancari o postali i movimenti finanziari attinenti l'attività professionale;
- quello di incassare i compensi professionali il cui importo unitario ecceda specifici ammontari, tramite forme di pagamento diverse dal denaro contante (assegni non trasferibili, bonifici ecc.)

L'intento del Legislatore è quello di obbligare i professionisti a gestire i movimenti finanziari afferenti le operazioni attive attraverso strumenti che permettano di tenere monitorati gli incassi, nell'ottica di agevolare l'eventuale fase istruttoria della verifica fiscale e, infine, del successivo accertamento.

L'Agenzia delle Entrate, con C.M. n. 28/E/2006, ha confermato che i conti correnti bancari o postali non necessariamente devono essere "dedicati" esclusivamente all'attività professionale, ma possono essere utilizzati anche per le operazioni non afferenti l'esercizio dell'arte o della professione.

Ci sembra, comunque, assolutamente opportuno consigliare di separare i movimenti personali da quelli professionali, ciò anche in relazione alle problematiche legate ai nuovi accertamenti bancari introdotti con la Finanziaria 2005; sul punto, tra l'altro, l'Agenzia ha specificato che prelievi che possano essere ragionevolmente ricondotti alle normali esigenze personali o familiari non legittimeranno alcun accertamento.

Nuove modalità di pagamento delle parcelle dei professionisti

Si informano i Signori clienti che la L. n. 248 del 4 agosto 2006, di conversione del decreto legge n. 223/2006 (cosiddetta Manovra bis) ha previsto che i compensi in denaro per l'esercizio di arti e professioni, svolte in forma individuale o associata, debbano essere riscossi esclusivamente mediante assegni non trasferibili, bonifici bancari ovvero altre modalità di pagamento bancario o postale nonché mediante sistemi di pagamento elettronico.

La norma prevede un'applicazione graduale del divieto, che vale per importi pari o superiori ai seguenti limiti di importo dei compensi e in funzione dei seguenti periodi temporali:

- € 1.000,00 dal 12 agosto 2006 e sino al 30 giugno 2007;
- € 500,00 dal 1° luglio 2007 al 30 giugno 2008;
- €100,00 a decorrere dal 1° luglio 2008.

Nuove regole per determinare il reddito dei professionisti

Tra le modifiche apportate dalla Manovra-bis, alcune rilevano in maniera significativa per la categoria dei lavoratori autonomi. In particolare, sono state apportate le seguenti novità al Testo Unico, nella parte che si riferisce alla determinazione del reddito dei professionisti:

concorrenza alla formazione del reddito delle plusvalenze e delle minusvalenze, salvo che per immobili e oggetti d'arte, di antiquariato e da collezione;

concorrenza alla formazione del reddito professionale dei corrispettivi percepiti a fronte della cessione della clientela o del marchio;

integrale deducibilità delle spese di vitto e alloggio sostenute dal committente per conto del professionista, se addebitate in parcella.

In altra informativa della circolare sono evidenziate le peculiarità dei rimborsi spese, mentre di seguito si sintetizzano le altre due questioni. Da segnalare, infine, l'estensione dei criteri di imputazione e di deducibilità delle perdite previste per le imprese in contabilità ordinaria alle perdite derivanti dall'attività di lavoro autonomo, anche attraverso società semplici e associazioni tra professionisti.

Rilevanza di plusvalenze e minusvalenze:

Secondo le nuove disposizioni, in vigore dal 4 luglio scorso, concorrono ora a formare il reddito di lavoro autonomo le plusvalenze e le minusvalenze dei beni strumentali, esclusi gli immobili e gli oggetti d'arte, di antiquariato o da collezione, se:

- a) sono realizzate mediante cessione a titolo oneroso;
- b) sono realizzate mediante il risarcimento, anche in forma assicurativa, per la perdita o il danneggiamento dei beni;
- c) i beni vengono destinati al consumo personale o familiare dell'esercente l'arte o la professione o a finalità estranee all'arte o professione.

In pratica, la norma ricalca quanto disciplinato per le imprese, con la differenza legata alla percezione (criterio di cassa) del corrispettivo o dell'indennità, per chi esercita arti o professioni, rispetto al conseguimento degli stessi elementi nell'ambito del reddito di impresa.

Vista la sostanziale equiparazione, per quanto in commento, tra redditi di lavoro autonomo e di impresa, è facile ritenere che troveranno applicazione tutte le indicazioni giurisprudenziali e di prassi sin qui fornite con riferimento al reddito di impresa, in quanto applicabili per analogia.

A differenza di quanto previsto per le imprese, però, i professionisti non avranno la possibilità di rateizzare le plusvalenze nelle ipotesi di possesso dei beni strumentali per un periodo non inferiore ai tre anni.

Cessione della clientela dello studio:

Cambiando decisamente indirizzo rispetto al passato, con le modifiche ora introdotte concorrono alla formazione del reddito le somme percepite dal professionista a seguito della cessione della clientela, o comunque di elementi "immateriali" riferibili all'attività artistica o professionale.

Solo pochi mesi fa (con la R.M. n. 30/E del 16/2/2006), l'Agenzia delle Entrate aveva affermato che:

- 1) il costo sostenuto da un professionista per l'utilizzo e lo sfruttamento del nome ("*segno grafico idoneo a richiamare l'immagine dello studio*"), nella sostanza un marchio, anche se l'Agenzia precisa che questo è un elemento tipico di un contesto imprenditoriale) di un noto studio legale, è deducibile integralmente nel periodo di imposta in cui il costo stesso è stato effettivamente sostenuto;
- 2) ma, soprattutto, che la somma percepita dal cedente assumeva rilevanza come reddito diverso, in quanto derivante dall'assunzione di obblighi di fare, non fare e permettere.

In precedenza, con altra risoluzione del 2002, l'Amministrazione era intervenuta proprio in merito alla clientela dello studio, specificando che costituiva reddito diverso quello derivante dalla cessione di parte dell'attività e della clientela effettuata da un professionista nei confronti di un altro.

Da segnalare, in conclusione, l'introduzione della possibilità di assoggettare a tassazione separata i corrispettivi, se percepiti in una unica soluzione.

Rimborsi spese di vitto e alloggio

L'articolo 36 del D.L. n. 223/06 convertito in L. n. 248/06, al co. 29 lett. a) n. 2), modifica la disposizione contenuta nel co. 5 dell'art. 54 del Tuir in tema di determinazione del reddito di lavoro autonomo. Al citato co. 5, infatti, viene aggiunto un periodo che di seguito di riporta (evidenziato in grassetto).

Il comma 5

Le spese relative a prestazioni alberghiere e a somministrazioni di alimenti e bevande in pubblici esercizi sono deducibili per un importo complessivamente non superiore al 2% dell'ammontare dei compensi percepiti nel periodo di imposta. **Le predette spese sono integralmente deducibili se sostenute dal committente per conto del professionista e da questi riaddebitate in fattura.**

Per effetto della nuova disposizione, le spese relative a prestazioni alberghiere e somministrazioni di alimenti e bevande sostenute dal committente (ad esempio una società che organizza convegni ma anche una società il cui amministratore è titolare di partita Iva) sono integralmente deducibili da parte del professionista/relatore (e non scontano, quindi, il limite alla deducibilità pari al 2% dei compensi annui), se quest'ultimo le inserisce in fattura trattandole alla stregua di un compenso in natura.

La conseguenza di ciò è che, a fronte della integrale deducibilità, le somme riaddebitate al committente a tale titolo – trattandosi di compensi – vanno assoggettate tanto a ritenuta quanto a contribuzione previdenziale.

La ratio della norma sta nel fatto che tali spese vengono considerate connesse all'incarico professionale assegnato e come tali, devono essere ricomprese nella nozione di compenso di cui all'art. 54 co. 1 del Tuir.

La situazione delle spese anticipate dal committente e addebitate in fattura dal professionista viene, quindi, di fatto equiparata a quella del professionista che sostiene direttamente le predette spese di vitto e alloggio e poi le ribalta al committente.

L'impostazione così delineata dal nuovo co. 5 dell'art. 54 del Tuir, tuttavia, determina delle complicazioni di carattere procedurale che dovranno essere gestite con molta attenzione al fine di evitare indebite duplicazioni nella deduzione di tali spese.

Di seguito, si descrivono le modalità che professionista e committente dovranno seguire per gestire correttamente l'anticipazione dei costi da parte del committente ed il successivo addebito nella fattura emessa dal professionista.

Modalità per l'anticipo dei costi di vitto e alloggio da parte del committente

1. Il committente sostiene la spesa con documento a lui intestato e il nome del professionista come fruitore del servizio.
2. Il committente comunica al professionista l'ammontare dell'anticipo e non lo considera (solo temporaneamente) come costo deducibile, bensì come una mera anticipazione.
3. Il professionista recepisce l'importo e lo considera come costo che non soggiace alla limitazione del 2%.
4. Il professionista emette parcella comprensiva dei compensi e della quota di spese (già pagata dal committente).
5. Il committente, ricevuta la parcella, imputa a costo la prestazione maggiorata dei rimborsi spese.

6. INTERVENTI IN MATERIA DI REDDITO D'IMPRESA

La cosiddetta Manovra *bis* interviene in diversi comparti del reddito d'impresa. Di seguito si dà conto degli interventi più significativi.

Deducibilità degli ammortamenti e delle spese relative ad alcuni automezzi

Un primo intervento riguarda la soppressione della possibilità di fruire dell'ammortamento anticipato relativamente alle autovetture, agli autocaravan e a ciclomotori e motocicli, per i quali era già prevista la deduzione, limitata al 50%, delle spese d'impiego, con in più, per quanto riguarda gli ammortamenti, i noti limiti relativi al valore complessivamente ammortizzabile. Questa disposizione, che quindi ha, come effetto, quello di rendere deducibili solamente ammortamenti ordinari, entra in vigore dal 2006, e si applica anche ai beni acquistati in periodi d'imposta precedenti.

Un altro intervento coinvolge la durata dei contratti di locazione finanziaria che riguardano i beni di cui si è detto in precedenza: per consentire la deduzione dei canoni, i contratti stipulati dalla data del 12.08.2006 dovranno avere una durata almeno pari a quella del normale periodo di ammortamento, e non più pari almeno alla metà dello stesso.

Un secondo intervento riguarda le immatricolazioni di comodo, e colpisce le autovetture, in effetti tali, ma immatricolate come autocarro, con conseguente possibilità di deduzione integrale delle spese. Con la nuova disposizione, la cui concreta attuazione è subordinata all'adozione di un apposito provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, non sarà riconosciuta l'immatricolazione come autocarro a tutte quelle autovetture che non impediscono il trasporto privato di persone (in realtà, si dovrebbe pensare ai soli trasportati nei sedili posteriori, dovendosi ritenere salvi i trasportati nei sedili anteriori oltre al conducente). La norma prevede che, indipendentemente dall'omologazione, a questi automezzi si applichi, in ogni caso, la disciplina della deducibilità limitata delle spese che interessa le normali autovetture, vale a dire la possibilità di dedurre solo il 50% delle spese d'impiego e degli ammortamenti, sempre tenendo conto del plafond di valore cui riferire quest'ultimo componente, oltre all'impossibilità di fruire dell'ammortamento anticipato, come visto appena più sopra.

Ammortamento dei beni immateriali

È elevato il limite annuo di deducibilità in relazione ai diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, dei brevetti industriali, di processi, formule ecc.. Prima della modifica, il valore massimo annuo era parametrato al 33% del costo, mentre la manovra *bis* eleva tale percentuale al 50%. La quota di ammortamento, nei limiti di tale valore, può essere stanziata in modo anche non costante.

Un secondo intervento riguarda i marchi, per i quali è prevista un'aliquota massima di ammortamento uguale a quella introdotta di recente per l'avviamento. Anche in questo caso, così, l'ammortamento annuo non potrà superare un valore pari a un diciottesimo del costo.

Entrambe le disposizioni si applicano a decorrere dal 2006, anche per i beni iscritti in bilancio da periodi precedenti. Vi è una particolarità per i brevetti: il nuovo limite massimo si applica solamente a quelli registrati dalla data di entrata in vigore del D.L. n.223/06, vale a dire il 4 luglio 2006, ovvero registrati nei cinque anni precedenti.

Per completezza, ricordiamo che le spese di ricerca e sviluppo, peraltro solo quelle sostenute a decorrere dal 2007, potranno fruire del meccanismo di deduzione extracontabile, che presuppone la rilevanza fiscale di costi determinati in misura maggiore rispetto a quelli imputati al conto economico.

Divieto di ammortamento del valore delle aree su cui insistono i fabbricati

Con questa disposizione si pone fine a una discussione in corso da parecchi anni.

Il problema, prima che fiscale, è probabilmente di natura civilistica, poiché tanto il principio contabile nazionale n. 16 quanto, per completezza, lo Ias n. 16, in sostanza affermano che il valore ammortizzabile di un fabbricato deve essere determinato scorporando, dal costo complessivo, dato dal valore dell'area cui si aggiunge il valore del costruito, appunto il valore dell'area.

Sulla base di questo assunto, la Commissione Tributaria Centrale, già con una sentenza del luglio 1995, aveva dichiarato non deducibile la parte di quota di ammortamento riferibile al costo dell'area, quando stanziata dal punto di vista civilistico e dedotta di conseguenza anche fiscalmente. Tuttavia, nonostante la richiamata sentenza, dal punto di vista fiscale vi erano buone ragioni per sostenere comunque la deducibilità anche della parte di ammortamento riferibile all'area.

La questione è riaffiorata in questi ultimi anni, e sembrava aver trovato una soluzione nel momento in cui si è introdotta la disciplina delle deduzioni extracontabili: posto che, come accennato, dal punto di vista fiscale non sembrava vi fossero ostacoli alla deduzione dell'ammortamento dell'area, qualora dal punto di vista civilistico non fosse avvenuta tale imputazione, sotto il profilo fiscale ciò si poteva far valere utilizzando una opportuna deduzione extracontabile (tesi sostenuta, tra gli altri, da Assonime).

La manovra *bis*, come detto, rende indeducibili gli ammortamenti riferibili sia all'area su cui insiste il fabbricato, sia a quella che ne costituisce pertinenza.

La disposizione affronta anche il problema della quantificazione del valore non ammortizzabile, ponendo questa regola: il valore dell'area è dato dal maggiore tra quello determinato mediante apposita perizia di stima e un valore determinato forfaitariamente come segue:

- 30% del costo complessivo, per i fabbricati industriali.
- 20% del costo complessivo negli altri casi, dovendosi ritenere che ciò valga per immobili quali, ad esempio, uffici e negozi.

E' invece stato eliminato il precedente riferimento, contenuto nella versione originaria del provvedimento, all'eventuale valore contabile dell'area.

quello fiscalmente deducibile, con la necessità di operare una conseguente variazione in aumento.

Alla norma, opportunamente, non è stato attribuito effetto interpretativo, quindi il passato non è toccato, e ciò si ricava dalla disposizione che riguarda la sua decorrenza: si applica, infatti, alle quote di ammortamento stanziate a decorrere dal periodo d'imposta 2006, anche per fabbricati acquistati o costruiti in periodi d'imposta precedenti.

Perdite d'impresa

Diversi gli interventi in materia di perdite, che riguardano sia i soggetti Ires, sia i soggetti Ire.

Partendo dai **soggetti Ires**, segnaliamo innanzi tutto che la manovra *bis* non va a toccare la disposizione generale che consente il riporto delle perdite nel quinquennio. È invece toccata la regola che prevedeva il riporto illimitato delle perdite prodottesi nei primi tre periodi d'imposta. Il diritto, in sé, non si modifica, ma viene subordinato a due condizioni:

- a) si precisa che i primi tre periodi d'imposta sono quelli che si formano dalla costituzione della società;
- b) la perdita deve derivare da una nuova attività produttiva.

La modifica ha introdotto un requisito oggettivo, quello della nuova iniziativa produttiva, in aggiunta a quello soggettivo, riferito alla società neo-costituita, al fine di agevolare l'effettivo avvio di una nuova attività imprenditoriale, piuttosto che la continuazione di una "vecchia" attività in capo ad un "nuovo" soggetto.

Questo intervento è seguito da una regola particolare di entrata in vigore. Infatti, si dispone che le perdite che sarebbero state illimitatamente riportabili secondo la vecchia disciplina, formatesi in periodi d'imposta anteriori a quello di entrata in vigore delle modifiche, ancora utilizzabili a tale data, ma per le quali cambia il regime, potranno essere compensate in un arco temporale di otto anni, quindi leggermente più ampio di quello nuovo, ordinario, di cinque anni.

L'altro intervento riguarda il cosiddetto commercio di bare fiscali, in particolare quando si opera senza incorporare la società in perdita, ma acquisendone le partecipazioni e trasferendo ad essa attività produttive redditizie, di modo che la compensazione tra utili e perdite avvenga direttamente all'interno della partecipata in perdita. Questa pratica non consente il riporto delle perdite ma, nella disciplina precedente, aveva due deroghe favorevoli:

- l'operazione di acquisizione delle partecipazioni avveniva all'interno di un gruppo;
- le partecipazioni dovevano riguardare società che, seppur in perdita, avessero un certo grado di operatività.

L'intervento dovuto alla manovra bis riguarda la soppressione della prima deroga, e va così a penalizzare le operazioni infragruppo, rendendo tra l'altro coerente la disposizione con la disciplina che riguarda il consolidato fiscale.

La sua entrata in vigore interessa però solo le acquisizioni di partecipazioni intervenute dopo il 4 luglio 2006. Un'altra modifica riguarda il regime della trasparenza – sia quella grande che quella piccola – in particolare per i soci della trasparente, ed il suo effetto è che le perdite di detti soci, formatesi in periodi d'imposta precedenti quello dal quale opera il regime di trasparenza, non possono essere utilizzate per abbattere i redditi trasferiti dalla società trasparente, ma possono essere utilizzati solo per abbattere redditi propri. La norma richiama quella già in essere per la società trasparente, per cui le sue perdite, formatesi in periodi d'imposta precedenti quello di effetto dell'opzione, non sono trasferibili ai soci, ma possono compensare solamente redditi propri della trasparente.

L'entrata in vigore, per i soci, è dal periodo d'imposta in corso al 4 luglio 2006, e si applica con riferimento a perdite prodotte in periodi d'imposta chiusi successivamente a tale data.

Quanto ai **soggetti Ire**, la modifica ha lo scopo di equiparare il meccanismo di compensazione delle perdite prodotte da soggetti in contabilità semplificata a quello già previsto per le perdite di soggetti in contabilità ordinaria, nel senso che tali perdite potranno compensare solo redditi della medesima natura. L'eccedenza non compensata è riportabile nei cinque anni successivi.

In sostanza:

- Prima della modifica: un soggetto riceveva una perdita da partecipazione in una Snc in semplificata di 100, possedendo un proprio reddito d'impresa di 50 e redditi di fabbricati di 20; egli poteva azzerare integralmente entrambi i redditi, ma la parte non compensata era persa;
- Dopo la modifica: fatta uguale la situazione alla precedente, la perdita da partecipazione può compensare solo il reddito d'impresa di 50, non è spendibile sui redditi di fabbricati e, quindi, l'eccedenza non utilizzata di 50 è utilizzabile nei cinque anni successivi, peraltro per compensare solo altri redditi d'impresa o da partecipazione in soggetti imprenditori.

La norma si applica alle perdite realizzate dal 2006.

Società di comodo

L'intervento sulle società di comodo è piuttosto ampio, e riguarda:

1. l'incremento dei parametri per la determinazione dei ricavi minimi, ma meglio sarebbe dire il valore minimo che deve assumere la somma di ricavi, incremento delle rimanenze e altri proventi non straordinari;
2. l'incremento dei parametri per la determinazione del reddito minimo, una volta che il calcolo di cui al punto precedente ha fatto emergere la situazione di non operatività;
3. altro, di cui si dirà.

Quanto ai punti 1. e 2. può essere utile proporre una tabella comparativa delle percentuali previste prima e dopo l'entrata in vigore delle modifiche, che decorrono dal periodo d'imposta in corso al 4 luglio 2006:

Tavola 1 - Parametri relativi ai ricavi

	Dopo modifica	Prima modifica
• Sul valore di titoli e crediti	2%	1%
• Sul valore degli immobili, anche in <i>leasing</i>	6%	4%
• Sul valore delle altre immobilizzazioni, anche in <i>leasing</i>	15%	15%

Tavola 2 - Parametri relativi al reddito

	Dopo modifica	Prima modifica
• Sul valore di titoli e crediti	1,5%	0,75%
• Sul valore degli immobili, anche in <i>leasing</i>	4,75%	3%
• Sul valore delle altre immobilizzazioni, anche in <i>leasing</i>	12%	12%

Nella disciplina precedente, alle società di comodo era già fatto divieto di chiedere a rimborso i crediti Iva. Ora si introduce l'ulteriore limitazione in forza della quale tali crediti non possono essere nemmeno utilizzati in compensazione. Inoltre se la società - non operativa - non raggiunge, per tre periodi consecutivi, un volume di operazioni rilevanti ai fini Iva almeno pari a quello che si determinerebbe applicando i parametri propri per la determinazione dei componenti positivi minimi (Tavola 1), non è possibile riportare l'eccedenza di credito Iva nei successivi periodi d'imposta.

Da ultimo si prevede che il soggetto interessato dall'applicazione della disciplina delle società di comodo, possa chiedere la sua disapplicazione, qualora possa giustificare situazioni di carattere straordinario che hanno reso impossibile il conseguimento del valore minimo dei componenti positivi e del reddito. L'istanza si colloca nel contesto della disapplicazione della norma antielusiva contenuta nell'art. 37-bis del DPR sull'accertamento.

Altri interventi

Per quanto riguarda le **minusvalenze da autoconsumo**, si ripropone la situazione precedente la riforma del Tuir, nel senso che tornano ad essere fiscalmente irrilevanti le minusvalenze che si generano dall'assegnazione di beni ai soci, ovvero dalla destinazione di beni a finalità estranee all'esercizio d'impresa. Relativamente alle **opere su commessa di durata ultrannuale**, è stata soppressa la possibilità di procedere alla loro svalutazione per rischio contrattuale. La norma, nella versione precedente, ammetteva una svalutazione pari al 2% del valore dell'opera, elevato al 4% per le commesse estere.

Un altro intervento riguarda il **possesso di partecipazioni che possono fruire dell'esenzione da parte delle società trasparenti**, con riferimento al regime della cosiddetta piccola trasparenza. Questa situazione

precludeva l'opzione per la trasparenza, dato che l'esenzione della plusvalenza avrebbe potuto trasferirsi, per effetto del meccanismo di imputazione del reddito, su soggetti che non ne potevano godere in termini così ampi. Più volte si era suggerito di sostituire il divieto di accesso al regime con un'imposizione congrua del provento esente, e in questa direzione è andato l'intervento della manovra *bis* che, infatti, è completato prevedendo che le plusvalenze e i dividendi, in tale specifica circostanza, concorrono a formare il reddito nella misura del 40% del loro ammontare, esattamente come accade in situazione normale per i soggetti Ires in regime d'impresa. Tale disposizione si applica dal 2006.

Va infine segnalata la modifica apportata all'articolo 89 del Tuir, secondo cui gli **utili prodotti da soggetti collocati in paesi black list** vanno tassati integralmente, anche se percepiti dall'impresa italiana per il tramite di una società con sede in paesi a fiscalità ordinaria.

Ricalcolo degli acconti

La questione del ricalcolo degli acconti dovuti per il 2006, simulando che le disposizioni della manovra *bis* fossero già in vigore dal 2005, ha creato, oltre che notevole confusione, anche una certa non infondata ansia.

Vediamo di sintetizzare i termini del problema:

1. soggetti obbligati al ricalcolo: solo i soggetti Ires, quindi le società di capitali, tra tutti, e non le persone fisiche e le società di persone;
2. imposte interessate dal ricalcolo: imposta sul reddito delle società – **Ires** - e imposta regionale sulle attività produttive – **Irap**;
3. condizioni per il ricalcolo (rate interessate dal ricalcolo):
 - a) la rata di novembre – **Sì** - per tutti; la stessa comprende eventuali conguagli di quanto non versato in sede di primo acconto;
 - b) la rata in scadenza il 20 giugno – **NO** – per tutti;
 - c) la rata di luglio – **si deve distinguere**:
 - a. se il contribuente ha versato a luglio fruendo della proroga legale, quindi con maggiorazione dello 0,40%, **non è dovuto il ricalcolo**, tanto ai fini IRES che IRAP;
 - b. se il contribuente aveva come scadenza naturale della rata il 20 luglio (in sostanza si tratta dei soggetti che hanno approvato il bilancio in giugno), già in tale sede **la sola rata IRES doveva essere ricalcolata**;
 - c. la rata di primo acconto IRAP deve essere ricalcolata solo dai soggetti per i quali il termine naturale di scadenza cade dal 12.08 in avanti, data di effetto della legge di conversione che ha esplicitato l'obbligo di considerare anche il tributo regionale, prima escluso.

La conclusione cui si perviene al secondo punto è fondata sulle notizie ad oggi disponibili, ma certamente fastidiosa per motivi evidenti. La cosa migliore sarebbe che, in sede di conversione del D.L. n.223/06, si disponesse che il maggior valore di Ires e Irap derivante dall'applicazione delle nuove disposizioni vada versato in unica soluzione con la rata di novembre. Non altro. Diversamente, posto che i soggetti che hanno scadenza naturale a luglio possono poi andare ad agosto con la maggiorazione dello 0,40%, una soluzione potrebbe essere quella di sfruttare tale opportunità per versare quanto in più dovuto. In tal senso si esprime anche l'Assonime, con la Circolare 34 del 21 luglio 2006.

Quanto alle regole che si dovranno tenere presenti per operare il ricalcolo degli acconti, proponiamo di seguito una tavola riepilogativa, suddivisa in regole che attengono alla determinazione dei componenti di reddito e norme che attengono alla determinazione della base imponibile, argomenti tutti di cui si è parlato in precedenza.

STUDIO MOSCATO TORAZZA PAPONE

COMMERCIALISTI ASSOCIATI

DOTT. PAOLO MOSCATO DOTT. PAOLO TORAZZA
DOTT. ALBERTO PAPONE

COMPONENTI DI REDDITO	
1. Ammortamento mezzi trasporto	Indeducibili gli ammortamenti anticipati per gli automezzi i cui componendi soffrono della limitazione al 50% in termini di deducibilità.
2. Ammortamento terreni	Indeducibile la quota di ammortamento per la parte riferibile al valore dell'area su cui insiste il fabbricato e al valore dell'area di pertinenza.
3. Ammortamento beni immateriali	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Riduzione dell'ammortamento a 1/18 del valore dei marchi; ➤ aumento al 50% dell'aliquota massima di ammortamento per brevetti ecc.
4. Lavori in corsi ultrannuali	Indeducibili le svalutazioni per rischi contrattuali già del 2% o 4% per le commesse ultrannuali.
5. Minusvalenze da autoconsumo	Indeducibili le minusvalenze da assegnazione o da destinazione a finalità estranee all'esercizio d'impresa.

BASE IMPONIBILE	
6. Società di comodo	Incremento dei parametri per definire le società non operative e conseguente incremento dei parametri per determinar il reddito minimo.
7. Perdite in trasparenza	Non utilizzabili dal socio della società trasparente, per abbattere il reddito trasparente, le perdite della partecipata formatesi prima dell'esercizio dell'opzione.

7. NUOVE REGOLE DI ACCERTAMENTO TRAMITE STUDI DI SETTORE

L'articolo 37 del D.L. n. 223/06, ai commi 2 e 3, apporta rilevanti modifiche alla disciplina dell'accertamento tramite studi di settore.

Tali modifiche, precisa la norma, hanno effetto *"dal periodo d'imposta per il quale il termine di presentazione della dichiarazione scade successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto"*. Poiché il D.L. n. 223 è entrato in vigore lo scorso **4 luglio 2006**, le disposizioni producono effetti retroattivi e, quindi, già con riferimento al periodo d'imposta chiuso al 31 dicembre 2005 (per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare).

Le importanti novità – che impattano sull'art. 10 della L. n. 146 dell' 8 maggio 1998 - possono essere così riassunte:

- nei confronti dei soggetti in regime di contabilità ordinaria (sia per obbligo che per opzione), l'accertamento tramite studi di settore sarà possibile anche in caso di non congruità per un singolo periodo d'imposta;
- viene, pertanto, eliminata la regola in base alla quale i soggetti in regime di contabilità ordinaria (sia per natura che per opzione) ed i professionisti (sia in contabilità ordinaria che semplificata) potevano essere accertati solo in presenza di un duplice scostamento anche non consecutivo nell'arco di un triennio considerato (cosiddetta regola del 2 su 3);

- per i soggetti in contabilità ordinaria per natura viene eliminato lo schermo della “inattendibilità della contabilità, valutata sulla base dei criteri dettati dal regolamento introdotto con il DPR n. 570/96;
- con le nuove disposizioni, infine, diventano pressoché inutilizzabili i nuovi indici di coerenza economica, finanziaria e patrimoniale (approvati lo scorso 18 gennaio 2006), che potevano essere utilizzati per superare la regola del 2 su 3 ed applicare lo studio di settore alla singola annualità (gli stessi, peraltro, mantengono validità solo con riferimento al periodo d’imposta 2004, in quanto le nuove disposizioni si applicano a partire dal periodo d’imposta 2005);

Quindi, i soggetti sopra indicati (caso tipico è la srl) che nel periodo d’imposta 2005 hanno deciso di mantenere la posizione di non congruità confidando di recuperare la stessa per i successivi due periodi d’imposta 2006 e 2007 – in quanto la regola del 2 su 3 consentiva di presentare una annualità non congrua senza correre il rischio di subire un accertamento – devono ora, a posteriori, rivedere le proprie scelte in quanto, nel caso prospettato, l’accertamento a mezzo studi potrà scattare immediatamente con riferimento al periodo d’imposta 2005.

Al fine di consentire l’adeguamento gratuito (senza maggiorazioni né sanzioni) a coloro che si presentano non congrui per il periodo d’imposta 2005, il D.L. n.223 introduce al co. 3 dell’art. 37 una specifica disposizione che sposta, al termine di presentazione della dichiarazione dei redditi (**31 ottobre 2006**), la data entro cui effettuare l’integrazione dei versamenti delle imposte (Iva, redditi e Irap).

Le nuove regole in vigore dal periodo d’imposta 2005

PER TUTTI I SOGGETTI (professionisti, imprese, sia in regime di contabilità ordinaria che semplificata)	L’accertamento tramite studi di settore avviene quando la non congruità si manifesta anche solo per un singolo periodo d’imposta
---	--

In conclusione, si segnala che, per la categoria dei professionisti, gli studi di settore relativi al periodo d’imposta 2005 sono approvati in via “sperimentale” o “monitorata”. Le risultanze degli studi così approvati non consentono l’accertamento diretto ma possono essere utilizzati esclusivamente per la selezione delle posizioni da sottoporre a controllo. Si tratta, in ogni caso, di una magra consolazione in quanto, una volta approvati gli studi nella versione definitiva (salvo proroghe, per i monitorati ciò avverrà per il 2006), quest’ultima potrà essere utilizzata per accertare anche le annualità “sperimentali” o “monitorati” e, quindi, anche per i professionisti rimane conveniente in ogni caso valutare l’adeguamento.

8. NUOVE MODALITA’ DI ACCERTAMENTO DEL VALORE DI TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI

La Manovra *bis* – D.L. n.223/06 convertito in L. n.248/06 – incide in misura estremamente rilevante su un comportamento ormai consolidato, certamente criticabile ma avallato, almeno indirettamente, dalla legge. Tale comportamento consisteva, in occasione della cessione di beni immobili, nell’appiattare il corrispettivo effettivamente praticato per la transazione sul valore catastale del bene oggetto di trasferimento, vale a dire il cosiddetto valore automatico. Questa prassi, in ogni caso sconsigliabile anche per il passato, trovava

copertura, ad esempio ai fini dell'imposta di registro, in disposizioni che rendevano impossibile per gli uffici il procedere a rettifiche del valore quando questo era pari (o superiore) appunto al valore automatico.

Con la Manovra *bis* le regole del gioco cambiano, e le possiamo sintetizzare come segue, aggiungendo che la prassi precedente, da sconsigliabile diventa ora assolutamente da evitare:

1. **Operazioni in cui almeno una parte agisce in veste diversa da quella di privato:** in tale prima circostanza è irrilevante la natura dell'immobile oggetto di compravendita, potendosi trattare sia di un immobile abitativo che commerciale; in tale circostanza agli uffici è data facoltà, ai fini sia dell'Iva, sia delle imposte dirette sia dell'imposta di registro, di procedere senz'altro alla rettifica della dichiarazione se il valore dichiarato in atto è inferiore al valore normale, vale a dire il valore di mercato. Tra l'altro, ai fini Iva – e la stranezza sta nel fatto che questo criterio non è esteso anche agli altri comparti impositivi – è detto che il valore normale in ogni caso non può essere inferiore al valore capitale dell'eventuale mutuo contratto dall'acquirente per finanziare l'acquisto.

La norma risulta piuttosto contraddittoria se correlata alle disposizioni in materia di Iva, ricordando che le operazioni da imponibili diventano esenti se la cessione degli immobili interviene dopo oltre quattro anni dalla fine dei lavori di costruzione o ristrutturazione. Infatti, da un lato, con tali norme si ha un indiretto incentivo a dismettere gli immobili, dall'altro, con le norme ora richiamate, si penalizza una cessione operata a prezzo ridotto, ma ciò solo nell'ottica di rendere più agevole la cessione.

2. **Operazioni in cui entrambe le parti operano in veste di privato:** in tale seconda circostanza, se la cessione ha ad oggetto un immobile non abitativo, le regole sono quelle di cui al punto 1 mentre, se l'immobile è ad uso abitativo, si ha l'unico caso in cui è possibile applicare, ai fini della sola imposta di registro, la regola della tassazione sul valore catastale.

Questo beneficio, che può essere richiesto dall'acquirente in sede di rogito, era stato introdotto già con la finanziaria per l'anno 2006, ma con la Manovra *bis* è ora subordinato a regole molto più stringenti, vale a dire:

- obbligo di indicare in atto anche il valore effettivo della transazione, il che consente la tassazione ai fini dell'imposta di registro sul valore catastale; in caso di mancato rispetto di tale obbligo – che, evidentemente, avrà effetto ai fini delle imposte sui redditi, ed è per questo che è stata prevista un'imposta ridotta in misura pari al 12,5% della plusvalenza realizzata dal cedente – verrà meno tale beneficio, e la tassazione avverrà sul valore del corrispettivo effettivamente praticato, con irrogazione di una sanzione dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta;
- obbligo di indicare in atto le modalità di pagamento del corrispettivo;
- obbligo di indicare in atto l'eventuale ricorso a un mediatore e, in caso affermativo, indicazione delle spese sostenute per l'attività di mediazione, della partita Iva del mediatore e delle modalità di pagamento di tale soggetto.

9. AREE EDIFICABILI - DEFINIZIONE DI AREA EDIFICABILE

Il D.L. n.223/2006 è intervenuto su molti aspetti riguardanti gli immobili e, tra questi, occorre segnalare una importante puntualizzazione che ha investito il concetto di area edificabile.

Con tale provvedimento, infatti, si viene a completare la definizione di area edificabile già fornita ai fini ICI con il collegato alla Finanziaria 2006 (D.L. n.203/05).

D.L. n.203/05 – Irrilevanza dei piani attuativi

Come detto, il primo intervento utile alla definizione del concetto di area edificabile è stato offerto dal D.L. n.203/05, stabilendo l'irrelevanza dei piani attuativi (ad esempio un piano di lottizzazione) per la definizione di area edificabile ai fini ICI.

D.L. n.203/2005, co. 16 dell'art. 11 quaterdecies:

“Ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, la disposizione prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera b), dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.”

Ai fini ICI viene infatti ribadita la centralità del piano regolatore quale strumento per l'individuazione della capacità edificatoria, affermando come deva intendersi del tutto irrilevante il fatto che siano presenti o meno strumenti attuativi; in altre parole, per stabilire se un terreno è da considerarsi edificabile o meno ai fini ICI, occorre verificare solo ed esclusivamente la sua classificazione nel Piano Regolatore del Comune.

D.L. n.223/06 – Efficacia del PRG dall'adozione

Tale intervento non aveva però risolto tutti i dubbi circa la definizione di area edificabile. Infatti, una volta chiarito che il Piano Regolatore è lo strumento centrale per stabilire se un terreno è edificabile, occorre ricordare che le modifiche apportate a questo sono sottoposte ad un complesso iter di approvazione: esse vengono prima di tutto adottate dal Comune e, in un secondo momento, vengono definitivamente approvate dalla Regione.

Pertanto, in caso di modifiche allo strumento urbanistico generale, da quando si devono considerare efficaci tali modificazioni ai fini fiscali?

D.L. n.223/06, co. 2, art. 36:

“... 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”

L'art. 36 del D.L. n.223/06, al co. 2, interviene sulla nozione di area edificabile precisando che il momento in cui al terreno viene conferita l'edificabilità ai fini fiscali è quello in cui le modifiche vengono adottate da parte del Comune. Pertanto, anche se il nuovo PRG non è ancora stato approvato dagli organi regionali, comunque l'ICI deve essere pagata sul valore venale quale area edificabile, così come il terreno ceduto in tale periodo intermedio dovrà essere considerato edificabile per il calcolo della plusvalenza ai fini delle imposte dirette oltre che per l'applicazione dell'Iva e dell'imposta di registro.

Infine, si ricorda che tale disposizione ha effetto ai fini delle imposte sui redditi, dell'Iva, dell'imposta di registro e dell'ICI, quindi viene opportunamente uniformato il panorama tributario sul tema.

10. DETRAZIONI - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

La manovra bis è intervenuta modificando in diverse parti la disciplina relativa all'agevolazione concessa a favore dei contribuenti che effettuano interventi di recupero sugli edifici; di seguito sono elencate le principali modificazioni:

- La detrazione torna dal 41% al **36%** a partire dal 1 ottobre 2006: il che significa che il 36% delle spese sostenute potranno essere recuperate in dichiarazione dei redditi.
- Sempre a partire dal 1 ottobre 2006, il **limite** dei lavori agevolabili – pari ad € 48.000 – è ora riferito **ad immobile**: quindi, se fino al 30 settembre 2006 ciascun contitolare poteva portare in detrazione fino ad € 48.000 di spese sostenute, a decorrere dal 1 ottobre 2006 tale limite sarà conteggiato con riferimento ai lavori complessivamente sostenuti in relazione all'immobile (e quindi le spese sostenute dai diversi contitolari dovranno essere sommate al fine della verifica).
- Nelle fatture relative ai lavori di recupero del patrimonio edilizio dovrà essere **separatamente indicata** la spesa relativa alla **manodopera**: occorrerà pertanto controllare le fatture ricevute relative ai lavori in quanto, se dovesse mancare tale separata indicazione, la spesa sostenuta sarà indetraibile.
- Infine va segnalato come l'aliquota **Iva** degli interventi di **manutenzione** (ordinaria e straordinaria) sia tornata al **10%** con decorrenza 1 ottobre 2006; si ricorda invece che gli interventi di ristrutturazione e di recupero edilizio avevano anche in precedenza diritto all'applicazione dell'Iva del 10%.

DETRAZIONE	aliquota	→	sino al 30/09/06	dal 01/10/06
			41%	36%
	limite	→	a persona	a immobile
IVA			sino al 30/09/06	dal 01/10/06
	manutenzione	→	20%	10%
	ristrutturazione	→	10%	

11. CONTRATTO DI APPALTO - RESPONSABILITÀ SOLIDALE

La manovra *bis* ha introdotto un duplice ordine di responsabilità nell'ambito dei rapporti di appalto e subappalto, al fine di contrastare l'evasione del versamento delle ritenute e dei contributi dovuti dalla imprese con riferimento ai lavoratori dipendenti impiegati per l'esecuzione di detti contratti.

Occorre, pertanto, che i soggetti che operano stipulando contratti di appalto (tanto i committenti quanto gli appaltatori) prestino particolare attenzione alla verifica del regolare versamento dei contributi, onde evitare che in futuro possano essere chiamati a provvedere ai versamenti non effettuati da altri soggetti con i quali avevano intrattenuto rapporti (appaltatori o sub-appaltatori) ovvero si trovino comminata una rilevante sanzione amministrativa.

Soggetti interessati

Le regole che di seguito saranno sinteticamente evidenziate riguardano i soggetti che operano in regime Iva oltre che, in ogni caso, i soggetti passivi dell'IRES, lo Stato e gli enti pubblici.

- Responsabilità solidale tra appaltatore e subappaltatore (art. 35, commi 28-31)

La prima disposizione prevista riguarda la responsabilità solidale introdotta tra appaltatore e subappaltatore per il **versamento delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente** e per il **versamento dei contributi** previdenziali ed assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro a cui è tenuto il subappaltatore.

Tale responsabilità solidale comporta che l'appaltatore possa essere chiamato ad effettuare i versamenti omessi dal subappaltatore, comunque nel limite di importo del corrispettivo pattuito per il subappalto.

Per liberarsi da tale responsabilità solidale, l'appaltatore deve verificare – attraverso acquisizione di idonea documentazione – il corretto adempimento da parte del subappaltatore degli obblighi di versamento connessi ai contratti di lavoro dipendente: all'appaltatore è dato diritto di **sospendere il pagamento** del corrispettivo fino all'esibizione da parte del subappaltatore della predetta documentazione.

La documentazione attestante tale regolarità può consistere nei modelli DM10 di liquidazione mensile dei contributi, nel prospetto di autoliquidazione inail, nei modelli F24 di pagamento delle ritenute e dei contributi, ovvero nel DURC – documento unico di regolarità contributiva – rilasciato da Inps, Inail ovvero casse edili. Sul punto si attende un provvedimento esplicativo.

- Responsabilità del committente per gli obblighi dell'appaltatore (art. 35, commi 32-33)

La seconda forma di responsabilità riguarda il rapporto tra il committente e l'appaltatore: in questo caso il committente **deve sospendere il pagamento** del corrispettivo contrattualmente previsto sino al momento dell'esibizione, da parte dell'appaltatore, della documentazione comprovante la corretta effettuazione degli adempimenti connessi le prestazioni di lavoro dipendente concernenti l'opera, la fornitura o il servizio affidati. In particolare, la verifica deve riguardare l'intera opera appaltata, quindi è necessario che il committente acquisisca la documentazione riguardante il corretto adempimento degli obblighi tanto da parte dell'appaltatore quanto da parte di eventuali subappaltatori.

Nel caso di inosservanza di detto divieto, è prevista una sanzione particolarmente gravosa a carico del committente: qualora infatti dovesse essere riscontrata una non corretta esecuzione di detti adempimenti, è prevista una **sanzione amministrativa** variabile **tra € 5.000 ed € 200.000**.

Decorrenza

Le disposizioni di cui al punto 11, devono considerarsi applicabili solo successivamente all'adozione di un apposito decreto ministeriale, da emanarsi entro 90 giorni dalla data del 12.08.06.

Rimaniamo a Vostra completa disposizione per le ulteriori valutazioni del caso e cogliamo l'occasione per porgerVi i nostri saluti.

*Con viva cordialità
F.to Paolo Moscato - Paolo Torazza – Alberto Papone*

ALLEGATO A – come compilare e pagare direttamente tributi e contributi con il modello F24

La procedura richiede che il contribuente abbia a disposizione un *computer* e disponga del collegamento ad internet per poter scaricare il software di compilazione del modello F24 (F24online) ed inviare successivamente il file all’Agenzia delle Entrate.

La procedura per poter aderire al servizio per l’invio telematico è così sintetizzabile:

Fase 1: RICHIESTA DEL CODICE PIN (PINCODE) E DELLA PASSWORD

Prima di tutto occorre richiedere la **prima parte del codice PIN**. Due sono le strade previste:

- a) la richiesta può avvenire collegandosi con il proprio PC al sito internet <http://fisconline.agenziaentrate.it/>, cliccare nella sezione “se non hai il PIN richiedilo” e seguire le istruzioni;
- b) in alternativa è possibile rivolgersi direttamente al proprio ufficio delle Entrate per richiedere la prima parte del codice PIN e la password.

Nel caso a) entro 15 giorni il richiedente riceverà, al domicilio conosciuto dall’Agenzia delle Entrate, una lettera contenente gli elementi necessari a completare la costruzione del codice PIN e la password di accesso.

Nel caso b) il contribuente (già in possesso di prima parte del codice PIN e della password) dovrà completare sul sito internet <http://fisconline.agenziaentrate.it/> la procedura al fine di ottenere e stampare la seconda parte del codice PIN.

Fase 2: INSTALLAZIONE SOFTWARE F24ONLINE

Il contribuente per procedere alla compilazione telematica del modello F24 deve preliminarmente installare sul proprio PC il *software* “F24 On Line” (scaricabile dalla sezione software del sito internet dell’agenzia delle entrate www.agenziaentrate.it).

Fase 3: COMPILAZIONE GUIDATA DEL MODELLO F24

Accedendo al *software* “F24 On Line” il contribuente potrà effettuare la compilazione telematica guidata del modello F24 (precedentemente fornito dal proprio consulente in forma cartacea).

Fase 4: PREPARAZIONE DEL FILE DA INVIARE ALL’AGENZIA DELLE ENTRATE

Una volta terminata la compilazione del modello F24 tramite il software “F24 On Line” il contribuente deve “preparare” il file nel formato previsto per l’invio all’Agenzia delle Entrate utilizzando un ulteriore software denominato “File Internet” (per scaricare tale software è necessario utilizzare la password fornita dall’Agenzia delle Entrate). Nella preparazione del file occorre il codice PIN. Arrivati a questo punto:

- se il modello F24 è “a zero” il file può essere inviato
- se l’importo complessivo del modello comporta un saldo da versare, è necessario indicare anche le coordinate bancarie del conto di cui si è titolari per l’addebito delle somme dovute.

N.B. Con la comunicazione delle coordinate bancarie del conto corrente all’Agenzia delle Entrate, si autorizza l’Agenzia stessa a richiedere alla banca che detiene il conto l’addebito delle somme dovute relative ai modelli F24 inviati via Internet e si autorizza la Banca ad effettuare il prelievo.

Fase 5: TRASMISSIONE TELEMATICA DEL MODELLO F24


Completata la preparazione del file contenente la richiesta di versamento, il contribuente deve accedere alla sezione "Invio" del sito <http://fisconline.agenziaentrate.it/> (verrà richiesto di indicare il codice fiscale e la tua password) per trasmettere il file all'Agenzia delle Entrate.

Fase 6: STAMPA DELLE RICEVUTE

Per ogni pagamento effettuato attraverso "Fisconline" viene predisposta una ricevuta.

Le ricevute sono disponibili sul sito <http://fisconline.agenziaentrate.it/> entro 24 ore dall'invio da parte dell'utente. Per controllare le ricevute occorre accedere alla sezione "Ricevute" del sito (verrà richiesta l'indicazione del codice fiscale e della password).

Nel caso in cui i dati non siano corretti, viene prodotta una comunicazione di scarto: in tal caso occorre rimuovere l'errore e ripetere l'operazione preparando NUOVAMENTE il file da trasmettere. Se l'importo complessivo del modello comporta un saldo da versare, viene prodotta una seconda ricevuta, anch'essa consultabile sul sito, riportante l'esito dell'addebito comunicato all'Agenzia dalla banca che detiene il conto corrente e, tramite Postel, viene inviata la quietanza (F24) del pagamento effettuato.

N.B. Le ricevute e le comunicazioni di scarto possono essere lette soltanto dalla persona "titolare" del PIN: se viene inviato con il codice fiscale del contribuente un versamento "preparato" con il PIN di un altro soggetto, comparirà il simbolo .

Non si tratta necessariamente di uno scarto, ma semplicemente di un avvertimento: l'utente che in quel momento ha avuto accesso al sito non può consultare la ricevuta pur avendo effettuato l'invio.