



**Studio Associato di Consulenza Aziendale**

**Dottori Commercialisti**

*Dott. Gianpiero Perissinotto*

*Dott.ssa Monica Lacedelli*

Via degli Agricoltori n. 11

32100 Belluno

tel: 0437/932080

fax: 0437/932095

E-mail: [info@scacommercialisti.it](mailto:info@scacommercialisti.it)

Belluno, 03 settembre 2012

Spettabili  
Clienti dello  
Studio Associato di Consulenza Aziendale

Loro sedi

**Oggetto: DL Sviluppo – conversione in legge**

Con la conversione in legge lo scorso 7 agosto (Legge n. 134/2012) e la successiva pubblicazione in "Gazzetta Ufficiale" **sono entrate in vigore a decorrere dal 12.08.2012** le disposizioni introdotte con il D.L. Sviluppo n. 83/2012, con il quale il governo ha inteso dare avvio ad una serie di misure urgenti per la crescita del paese.

Di seguito illustriamo le principali novità.

**Articolo 9.  
Iva sulle costruzioni.**

Al fine di favorire il mercato immobiliare, il presente decreto ha modificato in maniera incisiva il trattamento fiscale Iva delle cessioni e delle locazioni di immobili.

Premesso che il regime naturale delle locazioni di fabbricati abitativi è l'esenzione Iva, per le imprese che li hanno costruiti o ristrutturati, possono essere imponibili Iva, previa apposita opzione da fare nel contratto al fine di evitare l'esenzione da imposta e la conseguente indetraibilità dell'iva sugli acquisti, a causa del pro-rata.

Anche per le locazioni di fabbricati strumentali è prevista, in generale, l'esenzione Iva, salva l'opzione per l'imponibilità da parte del locatore.

Per i contratti in corso l'opzione può essere comunicata attraverso lettera raccomandata all'Agenzia delle Entrate.

IMMOBILI ABITATIVI		
Locatore	Locatario	Regime IVA
Impresa costruttrice/di ristrutturazione	Chiunque	Esente/Imponibile per opzione con aliquota iva 10%
Altra impresa	Alloggi sociali	
Altra impresa	Chiunque	Esente

Per le cessioni di fabbricati abitativi, le imprese di costruzione o di ristrutturazione possono optare per l'imponibilità Iva anche dopo i **5 anni dall'ultimazione dei lavori**, evitando l'indetraibilità sui relativi acquisti di



beni e servizi; in questo caso la fattura è soggetta al meccanismo del *reverse charge*.

IMMOBILI ABITATIVI		
Cedente	Acquirente	Regime IVA
Impresa costruttrice/di ristrutturazione <b>entro 5 anni</b> dalla fine lavori	Chiunque	Imponibile
Impresa costruttrice/di ristrutturazione <b>oltre 5 anni</b> dalla fine lavori		Esente o Imponibile per opzione (reverse charge)
Altra impresa		Esente

Per le cessioni di fabbricati strumentali non è più prevista l'imponibilità per legge delle cessioni effettuate verso le persone fisiche o verso soggetti Iva con diritto alla detrazione d'imposta inferiore al 25%.

IMMOBILI STRUMENTALI		
Cedente	Acquirente	Regime IVA
Impresa costruttrice/di ristrutturazione <b>entro 5 anni</b> dalla fine lavori	Chiunque	Imponibile
Impresa costruttrice/di ristrutturazione <b>oltre 5 anni</b> dalla fine lavori		Esente o Imponibile per opzione (reverse charge)
Altra impresa		

#### Articolo 11. Bonus ristrutturazioni.

La norma modifica la detrazione Irpef sulle ristrutturazioni edilizie che **passa dal 36% al 50% fino al 30 giugno 2013**, incrementando anche l'importo massimo della **spesa agevolata da 48.000 a 96.000 euro**.

Il limite di 96.000 euro per la detrazione irpef 50% oltre ad essere riferito ad uno stesso intervento, è anche il limite massimo annuale per singola unità immobiliare per il 2012 e 2013.

In sede di conversione del DL è stata prorogata dal 31 dicembre 2012 **al 30 giugno 2013 la detrazione Irpef/Ires del 55%** sugli interventi edilizi per il risparmio energetico di cui alla legge 296/2006.

I nuovi limiti si applicano alle spese sostenute (principio di cassa) dalla entrata in vigore del presente decreto e fino al 30 giugno 2013.

Termini	Recupero edilizio	Risparmio energetico
Dal 01.01.2012 al 25.06.2012	Aliquota: 36% Massimale: 48.000 euro	Aliquota: 55%
<b>Dal 26.06.2012 al 30.06.2013</b>	<b>Aliquota: 50%</b> <b>Massimale: 96.000 euro</b>	<b>Aliquota: 55%</b>
Dal 01.07.2013 a "regime"	Aliquota: 36% Massimale: 48.000 euro	Nessuna (vedi rec. edilizio)

Restano applicabili le recenti semplificazioni che riguardano principalmente:

- ❖ l'abolizione della comunicazione al CO di Pescara;
- ❖ la limitazione dell'obbligo di comunicazione di inizio lavori alla competente Asl nei soli casi previsti dalla normativa per la sicurezza sul lavoro;
- ❖ l'abolizione dell'obbligo di indicazione in fattura del costo della manodopera;
- ❖ l'elenco della documentazione da conservare ed esibire in caso di richiesta dell'Af.

Particolare attenzione va posta alle modalità di pagamento, in quanto recentemente l'AdE ha affermato che il bonifico incompleto determina la perdita dell'agevolazione.

La detrazione come per gli anni precedenti sarà ripartita in 10 rate annuali di importo costante a partire dall'anno di sostenimento della spesa.



**Articolo 13-bis.  
Edilizia.**

Sono libere le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta di fabbricati nonché i cambi di destinazione d'uso di locali adibiti ad esercizio d'impresa.

Occorre una comunicazione all'amministrazione comunale dei dati identificativi dell'impresa che esegue i lavori e una relazione a firma di un tecnico abilitato che assevera la conformità edilizia ed urbanistica dell'intervento.

**Articolo 13-ter.  
Responsabilità solidale  
dell'appaltatore.**

La norma prevede la responsabilità in solido tra appaltatore e subappaltatore, nei limiti dell'ammontare del corrispettivo dovuto, dei versamenti verso l'Eriario per Irpef e Iva in relazione alle prestazioni effettuate nell'ambito del rapporto di subappalto.

La responsabilità solidale viene meno se l'appaltatore verifica la correttezza degli adempimenti prima del versamento del corrispettivo, anche attraverso un'asseverazione rilasciata da un consulente del lavoro, commercialista o Caf. L'appaltatore può sospendere il pagamento del corrispettivo fino all'esibizione della predetta documentazione da parte del subappaltatore.

Il committente provvede al pagamento del corrispettivo dovuto all'appaltatore previa esibizione da parte di quest'ultimo della documentazione attestante la regolare esecuzione dei versamenti a carico dell'appaltatore e del/degli subappaltatore/i, diversamente ha facoltà di sospendere il pagamento dei corrispettivi fino all'esibizione dei predetti documenti da parte dell'appaltatore.

L'inosservanza delle modalità di pagamento previste a carico del committente è punita con la **sanzione amministrativa pecuniaria da 5.000 a 200.000 euro.**

La responsabilità solidale si applica in relazione ai contratti di appalto e subappalto di opere e di servizi conclusi da soggetti che stipulano i predetti contratti nell'ambito di attività rilevanti ai fini Iva con esclusione della Pubblica Amministrazione.

**Articolo 24, comma 1.  
Credito d'imposta per le  
assunzioni di profili  
altamente qualificati.**

Viene istituito **un credito d'imposta del 35%**, con un **limite massimo di 200mila euro annui**, sul costo delle assunzioni a tempo indeterminato di personale in possesso di un dottorato di ricerca universitario o in possesso di laurea magistrale in discipline di ambito tecnico o scientifico e impiegati in attività di Ricerca e Sviluppo.

Il credito d'imposta deve essere indicato nella dichiarazione dei redditi, seppure esente Irpef/Ires ed Irap, e non è soggetto al limite annuale di compensazione.

Il personale da adibire alle attività di ricerca è impiegato per lavori sperimentali o teorici, per ricerca pianificata o per produrre piani, progetti o disegni per prodotti, processi o servizi nuovi, modificati o migliorati.

Il diritto a fruire del contributo decade se non c'è incremento di personale su base annuale, se i posti di lavoro creati non sono conservati per un periodo minimo di tre anni, ovvero di due in caso di pmi, se l'impresa beneficiaria delocalizza le attività fuori dall'Ue e nel caso vengano accertate violazioni di natura fiscale/contributiva in materia di lavoro dipendente per le quali sono state irrogate sanzioni superiori a 5.000 euro.

Le modalità per fruire di predetto contributo verranno stabilite da apposito decreto del Mse.

**Articolo 32-bis.  
Iva per cassa.**

Viene prevista una nuova formula di Iva per cassa (regime facoltativo); in base a tale formula per il cedente/prestatore con **volume d'affari non superiore a 2 milioni di euro** l'Iva diviene esigibile solo al momento del pagamento dei relativi corrispettivi.

In ogni caso l'iva diviene esigibile dopo il decorso del termine di un anno dal momento dell'effettuazione dell'operazione.

E' previsto che per questi soggetti che optano per l'Iva per cassa, l'iva sulle operazioni passive diviene detraibile solo quando pagano i relativi corrispettivi ai propri fornitori.

Per l'acquirente, nel caso non abbia optato per il nuovo regime di iva per cassa, il diritto alla detrazione iva sorge già al momento dell'effettuazione dell'operazione, ancorché il corrispettivo non sia stato ancora pagato.

Esclusi dal nuovo regime, oltre le operazioni nei confronti dei privati, coloro che si avvalgono di regimi speciali iva (es. produttori agricoli, agenzie di viaggio, regime del margine per beni usati) e chi realizza operazioni in regime



**Articolo 33, comma 1.  
Legge fallimentare e  
perdite su crediti.**

di reverse charge.

Tale meccanismo si applica per opzione da parte del contribuente, il regime va dichiarato in fattura attraverso specifica annotazione:

*"Iva esigibile per cassa ai sensi dell'articolo 32-bis del D.L. 83/2012"*, in mancanza della quale l'iva deve considerarsi ad esigibilità immediata.

Per l'applicazione della nuova disposizione bisognerà però attendere apposito provvedimento attuativo del Mef entro i prossimi 60 gg.

Dalla data di entrata in vigore del predetto regime "Iva per cassa" viene abrogato il precedente regime "Iva ad esigibilità differita" di cui art. 7, Legge n. 185/2008.

Nei piani attestati di risanamento ex articolo 67 comma 3 lettera d) della Legge fallimentare la nomina del professionista spetta al debitore, professionista – indipendente dal debitore, iscritto nel registro dei revisori legali – che deve attestare non più la ragionevolezza del piano ma, in analogia a quanto previsto per il concordato preventivo, la veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del piano medesimo.

**Perdite su crediti.**

Le perdite su crediti sono deducibili se il debitore è assoggettato a procedure concorsuali o ha concluso un accordo di ristrutturazione dei debiti omologato ex art. 182-bis L.F..

Per la deduzione fiscale in ogni caso gli elementi certi e precisi sussistono quando il credito sia di **modesta entità** e sia decorso **un periodo di sei mesi** dalla scadenza di pagamento. Il credito si considera di modesta entità quando ammonta a un **importo non superiore a 5.000 euro** per le imprese di più rilevante dimensione ai sensi dell'art. 27 co. 10 D.L. 185/2008 (fatturato superiore a 100 milioni di euro) e **comunque non superiore a 2.500 euro per le altre imprese.**

**Articolo 44.  
Srl a capitale ridotto.**

La norma introduce una nuova forma di Srl, accanto a quella "ordinaria" e a quella "semplificata" (Srls), quest'ultima costituita solo da persone under 35 e di cui è stato recentemente pubblicato in "Gazzetta" il modello standard di atto costitutivo.

Si tratta della "società a responsabilità limitata a capitale ridotto" (Srlcr): rispetto alla "normale" srl, pur essendo costituita da soggetti che abbiano compiuto i 35 anni di età, può avere **un capitale ridotto tra 1 e 9.999,99 euro**, da corrispondere esclusivamente in denaro.

L'atto costitutivo della Srlcr deve essere redatto per atto pubblico ed inoltre può essere amministrata da persone fisiche anche non soci della società stessa.

Il vantaggio iniziale della Srlcr rispetto alla Srl è rappresentato dal fatto che si tratta di una società che, pur conferendo ai soci il beneficio della limitazione della responsabilità, può nascere praticamente priva di capitale.

**Articolo 46.  
Cooperative.**

La norma integra il panorama dei provvedimenti adottabili in sede di attività di vigilanza sugli enti cooperativi cui è preposto il ministero per le Attività Produttive, con la previsione di una rilevante sanzione pecuniaria nel caso in cui l'ente cooperativo si sottragga alla attività di vigilanza o si renda irreperibile.

**Articolo 46-bis.  
Accordi di lavoro.**

La norma apporta alcuni correttivi alla riforma del lavoro appena entrata in vigore (Legge 92/2012, riforma Fornero).

Cambia la disciplina delle partite Iva fittizie.

I requisiti individuati dalla legge come indici di subordinazione per le prestazioni rese da titolari di partita IVA sono riproporzionati su base biennale. In particolare, il superamento dell'80% dei compensi percepiti da uno stesso committente deve sussistere **per due anni consecutivi** e anche la durata di 8 mesi deve ripetersi nello stesso arco temporale; ulteriore requisito da valutare resta quello della disponibilità di una postazione fissa presso il committente: il superamento di almeno 2 indici su 3 comporta la presunzione di lavoro subordinato, salvo prova contraria fornita dal committente; rimangono comunque escluse le prestazioni rese da lavoratori autonomi con un reddito annuo lordo di almeno 18mila euro.

Cambia anche la disciplina della cassa integrazione straordinaria, in vigore fino al 31 dicembre 2015. Seppure viene confermata la scomparsa in via



**Articolo 52, comma 1.  
Rifiuti - Sistri.**

generale dell'istituto per i casi di cessazione dell'attività, viene riconosciuta la possibilità di accesso al trattamento per le ipotesi in cui sussistano prospettive di continuazione/ripresa dell'attività e di salvaguardia, anche parziale, dell'occupazione.

Il termine per l'entrata in operatività del Sistri è sospeso per il compimento di nuove verifiche amministrative e funzionali **fino a non oltre il 30 giugno 2013**.

Un futuro decreto del ministro dell'Ambiente individuerà un nuovo termine per l'operatività dello stesso.

Inoltre, è sospeso il pagamento dei contributi dovuti dalle imprese per l'anno 2012.

**Articolo 64.  
Sport.**

La norma istituisce il "Fondo per lo sviluppo e la capillare diffusione della pratica sportiva" finalizzato alla realizzazione di nuovi impianti sportivi ovvero alla ristrutturazione di quelli esistenti, con una dotazione finanziaria, per il 2012, fino a 23 milioni di euro. Il ministro per gli Affari regionali provvederà a definire i criteri per l'erogazione delle risorse finanziarie.

Presso l'Istituto per il credito sportivo sarà istituito il Fondo di garanzia per i mutui relativi alla costruzione, all'ampliamento, all'attrezzatura, al miglioramento o all'acquisto di impianti sportivi.

Oltre alle novità introdotte dal D.L. Sviluppo, si ritiene opportuno riepilogare alcuni interventi in materia fiscale, contenuti nella "Legge Fornero", Legge n. 92/2012, con lo scopo di finanziare la riforma del lavoro; la principale delle quali è senz'altro costituita dalla modifica dell'art. 164, co. 1, del Tuir, e precisamente dall'abbassamento dei coefficienti di deducibilità parziale dei componenti negativi relativi ai veicoli aziendali.

In particolare **con decorrenza dal 2013 viene prevista:**

- a) **la riduzione dal 40% al 27,50%** della quota deducibile delle spese relative ai veicoli diversi da quelli destinati ad essere utilizzati esclusivamente come strumentali nell'attività propria dell'impresa, oppure adibiti ad uso pubblico;
- b) **la diminuzione dal 90% al 70%** dell'importo fiscalmente rilevante dei costi riguardanti i veicoli concessi, in uso promiscuo, ai lavoratori dipendenti, per la maggior parte del periodo d'imposta.

Non è stata apportata alcuna modifica all'integrale rilevanza di cui alla lett. a), riguardante i veicoli destinati ad essere impiegati esclusivamente come beni strumentali nell'attività propria dell'impresa e quelli adibiti ad uso pubblico, così come alla quota di deducibilità (80,00%) riservata ai costi dei veicoli utilizzati dagli agenti e rappresentanti di commercio. Restano invariati i limiti del costo di acquisto fiscalmente riconosciuto dei veicoli, pari a euro 18.075,99 per le autovetture e gli autocaravan (elevato ad euro 25.822,84 per agenti e rappresentanti di commercio), euro 4.131,66 per i motocicli ed euro 2.065,83 per i ciclomotori.

Le nuove disposizioni dovranno essere considerate già in sede di determinazione degli acconti dovuti per il primo esercizio di operatività dei nuovi coefficienti di deduzione, ovvero il 2013 nel caso dei contribuenti "solari", pertanto il prossimo anno in sede di compilazione del modello Unico è previsto il ricalcolo obbligatorio degli acconti 2013.

Nella tabella seguente si riportano le differenti percentuali di deducibilità dei costi, in funzione del soggetto utilizzatore e della tipologia di veicolo.

Soggetti	Utilizzo dei veicoli	Deducibilità
<b>Imprese</b>	Esclusivamente strumentali all'attività dell'impresa	<b>100,00%</b>
	Adibiti ad uso pubblico	<b>100,00%</b>
	Utilizzati dai dipendenti (uso promiscuo)	<b>70,00%</b>
	Altri utilizzi	<b>27,50%</b>
<b>Titolari di reddito da</b>	Esclusivamente strumentali all'attività	<b>0,00%</b>
	Adibiti ad uso pubblico	<b>0,00%</b>

<b>lavoro autonomo</b>	Utilizzati dai dipendenti (uso promiscuo)	<b>70,00%</b>
	Altri utilizzi	<b>27,50%</b> (per un solo veicolo a professionista)
<b>Agenti e rappresentanti di commercio</b>		<b>80,00%</b>

Altro intervento fiscale riguarda la riduzione della deduzione forfetaria del canone annuo di locazione dei fabbricati percepito da persone fisiche che non hanno optato per la cedolare secca; con la modifica dell'articolo 37 del Tuir **la percentuale forfetaria del 15% è stata ridotta al 5%**; per i fabbricati siti nella città di Venezia e isole la riduzione è confermata al 25%, come pure per gli immobili di interesse storico rimane al 35%.

In questo caso non è stato previsto alcun ricalcolo obbligatorio degli acconti 2013.

Ulteriore novità da segnalare è la riduzione dell'agevolazione sulla quota per CSSN pagato sul premio di assicurazione Rc auto; dal 2012, infatti, la deduzione ai fini irpef per tale contributo non sarà più integrale ma solo per la parte che **supera 40 euro totali**.

Infine da rilevare nell'ambito della riforma del lavoro la nuova formulazione delle disposizioni in materia di lavoro accessorio (ex prestazioni occasionali), in vigore dal 18 luglio 2012; la nuova disposizione prevede che per prestazioni di lavoro accessorio si intendono attività lavorative meramente occasionali nel limite di **5.000 euro annui** complessivamente percepiti dal lavoratore da parte della totalità dei committenti, specificando che il valore massimo dei compensi annui per ciascun committente **non possa comunque superare i 2.000 euro**.

Lo studio rimane comunque a disposizione per ogni eventuale chiarimento, riservandosi di approfondire con ulteriori circolari specifiche gli argomenti di maggior rilievo.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

  
Studio Associato Perissinotto Lacedelli