

NORME FISCALI: IL “PACCHETTO” DEL GOVERNO

Trai i primi provvedimenti del nuovo Governo, finalizzati a porre freno alla pesantissima situazione economica ed iniziare una decisa “inversione di rotta”, si registra la manovra finanziaria d’estate che ha posto in essere numerosi provvedimenti che incideranno sui nostri comportamenti futuri. Una parte rilevante degli stessi, naturalmente, modificano le norme fiscali in essere che, pertanto, vanno attentamente analizzate al fine di conoscerle ed applicarle correttamente. Le novità sono numerosissime, rilevanti e soprattutto “in divenire”, pertanto si avvertono i colleghi che le informazioni pubblicate nelle pagine che seguono non sono da considerarsi definitive ed esaustive ed andranno approfondite caso per caso secondo le rispettive necessità. Sul prossimo numero verranno fornite informazioni sulle novità introdotte dal Governo, con il D.L. collegato alla manovra finanziaria 2007, e su quelle in materia di Irap e di Iva, alla luce delle recenti sentenze della Corte di Giustizia Europea.

a cura di Giacomo Picconeri



GUIDA ALLE NOVITÀ FISCALI

**Le numerose e rilevanti modifiche fiscali e procedurali della "manovra finanziaria d'estate".
Una prima informativa che, essendo la materia in costante evoluzione,
necessita di ulteriori approfondimenti e/o esame dei casi specifici.**

COMPRAVENDITE E LOCAZIONI IMMOBILIARI

È sicuramente uno dei maggiori settori in cui è intervenuto il legislatore ponendo come base il principio che dal 4 luglio 2006 tali operazioni devono intendersi esenti da IVA con tutte le conseguenze del caso in tema di detraibilità d'imposta e di pro-rata. In altre parole, salvo alcune eccezioni, tali operazioni dovranno essere fatturate in esenzione d'imposta e ciò in adeguamento alla normativa comunitaria che già prevedeva tale impostazione. Poiché le casistiche che si vengono a determinare sono molteplici e vanno distinte secondo i soggetti che intervengono nell'operazione e le caratteristiche (catastali) dell'immobile, di seguito sono fornite alcune utili indicazioni:

- Per gli **immobili di natura residenziale** (cat. catastale A, escluso A/10, Uffici) **la cessione e la locazione sono sempre esenti da IVA** a prescindere dalla natura del

soggetto proprietario e/o del locatario;

- Per gli **immobili di natura strumentale** (cat. B, C ed A/10) l'operazione sarebbe tecnicamente esente ma è stata introdotta la facoltà di esercitare l'opzione per l'assoggettamento ad IVA.

In questo caso l'opzione consente ai soggetti proprietari di detti immobili di mantenere il diritto alla detrazione dell'imposta assoluta sull'acquisto o sulla costruzione applicando l'IVA sulla cessione e/o sulla locazione.

Anche in questo caso l'operazione viene comunque assoggettata ad imposizione indiretta mediante l'applicazione di un'imposta Ipo-catastale del 4% nel caso di compravendita e dell'1% nel caso di locazione.

Sulla base delle considerazioni sopra citate tutti i contratti di locazione dei fabbricati, sia strumentali sia abitativi, devono essere registrati (anche se soggetti ad IVA) e tale obbligo vale anche per i contratti in cor-

so di esecuzione alla data di entrata in vigore delle nuove disposizioni (4/07/2006). In tale occasione naturalmente andrà corrisposta l'imposta dell'1% sopraindicata. Per contratti in corso di esecuzione la regolarizzazione dovrà essere effettuata entro un termine che sarà stabilito con un ulteriore provvedimento dirigenziale.

- La medesima disciplina di cui sopra viene applicata anche per le locazioni d'azienda.

- Con le nuove disposizioni è stato eliminato, ai fini del controllo e dell'accertamento, il riferimento al valore catastale; pertanto, salvo il caso di compravendita di immobile residenziale tra privati, l'Ufficio fiscale potrà sempre rettificare il valore dichiarato in atto prendendo come riferimento il "valore normale" (di mercato) dell'immobile. Tale regola vale poi in modo pressoché automatico nel caso in cui l'eventuale mutuo acceso per l'acquisto dell'im-

mobile sia di importo superiore a quello dichiarato nella compravendita.

- Sempre con il fine di ridurre l'evasione nel settore, è stato altresì stabilito l'obbligo per i contraenti di dichiarare in atto gli estremi dell'eventuale soggetto intermediario (agenzia, mediatore, ecc.) e dell'importo allo stesso corrisposto a titolo di provvigioni. In tal senso è stata poi riconosciuta la possibilità, dal 1°.01.2007, di portare in detrazione (come onere deducibile) detti importi fino ad un massimo di mille euro per anno, ma solo nel caso in cui si proceda all'acquisto di un immobile da adibirsi ad abitazione principale.
- È stata altresì abrogata la disposizione che prevedeva l'applicazione dell'imposta di registro agevolata (1%) ai trasferimenti di terreni in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati. Tale disposizione si applica a tutti gli atti pubblici e le scritture private autenticate stipulate dal 4 luglio 2006 in poi.
- Nelle cessioni di immobili ad uso abitativo effettuate tra privati per i quali viene chiesta la tassazione sulla base della rendita catastale rivalutata, deve essere obbligatoriamente indicato

l'ammontare del corrispettivo pattuito, cioè il prezzo di vendita reale, con sanzioni molto pesanti in caso contrario.

NUOVE REGOLE PER APPALTI E SUBAPPALTI

Anche per questo settore risultano modificate numerose disposizioni con lo scopo di garantire una maggiore sicurezza sul lavoro (soprattutto nei cantieri) ed evitare il ricorso a situazioni di evasione ed elusione.

a) IVA

Al fine di arginare il fenomeno dell'evasione nel settore dell'edilizia è stato stabilito che nel caso di prestazioni di servizio erogate da sub-appaltatori, nei confronti dell'impresa che effettua attività di costruzione e/o ristrutturazione edile, le fatture dovranno essere emesse senza addebito d'imposta, che, pertanto, dovrà essere liquidata e versata direttamente dall'appaltante.

Tale meccanismo dovrà essere applicato "a cascata" cioè anche in relazione ad eventuali ulteriori rapporti di subappalto posti in essere a sua volta dal subappaltatore. **Tale norma non è ancora entrata in vigore in quanto soggetta ad apposita autorizzazione CEE.**

b) CONTRIBUTI E RITENUTE

Una nuova norma di immediata applicazione invece è quella che prevede la responsabilità solidale degli appaltatori nei confronti delle ditte che eseguono le prestazioni in sub-appalto relativamente agli oneri contributivi e fiscali dovuti da questi ultimi per i propri dipendenti (impegnati nel contratto). Sulla base di quanto sopra gli enti impositori potranno agire nei confronti di detti soggetti (appaltatori) nel caso gli stessi non dimostrino di aver acquisito la documentazione necessaria a dimostrare l'avvenuta corresponsione dei contributi e delle ritenute fiscali dovute in relazione alla prestazione affidata in sub-appalto. La responsabilità solidale non può superare l'ammontare del corrispettivo dovuto dall'appaltatore al sub-appaltatore in relazione al contratto in essere.

Fino a quando il subappaltatore non esibisce detta documentazione il soggetto erogante ha la facoltà di sospendere legittimamente il pagamento dei corrispettivi dovuti sulla base del contratto.

Se paga, lo fa a suo rischio e pericolo.

c) NORME PER IL CONTRASTO DEL "LAVORO "NERO"

È stato modificato il regime sanzionatorio previsto per il settore dell'edilizia e riguardante l'utilizzo di lavoratori irregolari. Con le nuove norme, la sanzione applicabile dalla Direzione Provinciale del Lavoro (anziché dall'Ufficio delle Entrate) sulla base del verbale effettuato da un qualsiasi organo ispettivo (Inps-Inail-G.di Finanza, ecc.) preposto, sono quantificate, per ogni lavoratore irregolare, da un minimo di euro 1.500,00 fino ad un massimo di euro 12.000,00 maggiorato di euro 150,00 per ogni giornata effettiva di lavoro dagli stessi effettuata. Ad esempio, se nel caso di una verifica viene riscontrato l'utilizzo di un lavoratore "in nero" da un mese la sanzione sarà calcolata come segue:

sanzione fissa (min. 1.500,00 / max 12.000,00; ad esempio) euro 5.000,00 +
giorni lavorativi in un mese = 26 x 150,00= euro 3.900,00
totale sanzione euro 5.000,00+ 3.900,00=
euro 8.900,00 (non riducibile).



NUOVI REATI PENALI

Sempre con l'intento di contrastare fenomeni di evasione ed elusione sono state previste due nuove ipotesi di reato nell'omesso versamento di IVA e/o di ritenute d'acconto dovute e certificate, per ogni esercizio, per un importo superiore ad euro 50.000,00. Recita testualmente il nuovo articolo 10-quater del D.L. 10.03.2000 n. 74 che: "È punito con la reclusione da sei mesi a due anni chiunque non versa entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione annuale dei sostituti d'imposta le ritenute risultanti dalla certificazione rilasciata ai sostituti per un ammontare superiore ad euro 50.000, 00 per ogni esercizio". Ai fini IVA invece il reato si determina quando l'omesso versamento dell'IVA, dovuta sulla base della dichiarazione annuale (maggiore di euro 50.000,00) non sia stato corrisposto entro il termine per il versamento dell'acconto relativo al periodo d'imposta successivo. Quindi, in questo caso, il reato si perfeziona quando ad esempio il contribuente non versa entro il 27/12/2007 il debito dell'IVA (maggiore di euro 50.000,00) risultante dalla dichiarazione relativa

all'anno 2006. Tale disposizione si applica anche nei casi in cui i mancati versamenti siano conseguenza di compensazioni effettuate sulla base di crediti non spettanti e/o inesistenti.

NUOVE REGOLE PER PROFESSIONISTI

- Una serie di nuove disposizioni riguardano esclusivamente i professionisti ai quali viene imposta obbligatoria la tenuta di un c/c bancario dove far transitare tutti i movimenti finanziari relativi all'attività professionale esercitata. In tal senso è stato chiarito che detto rapporto dovrà necessariamente prevedere la registrazione di tutte le entrate dello studio, ma potrà essere utilizzato anche per effettuare spese di carattere privato e personale. In detti casi però, si consiglia di premunirsi a lasciare traccia di quest'ultimo tipo di operazioni (ricevute e fatture per spese personali, ecc.) in modo da poter dimostrare al fisco la natura e la bontà di quanto movimentato senza incorrere nella presunzione di costi (e quindi di ricavi) "neri".
- In connessione a detta disposizione, è stato altresì dispo-

sto che tutti gli incassi per prestazioni professionali di importo superiore a euro 1.000,00 devono essere effettuati obbligatoriamente a mezzo assegno, bonifico e/o altri sistemi, anche elettronici, "tracciabili".

- Con decorrenza dall'entrata in vigore del decreto (4/07/2006) è stato disposto che rientrano nel reddito professionale anche le plusvalenze e minusvalenze realizzate nell'ambito professionale per le cessioni di beni strumentali e per i risarcimenti, anche assicurativi, ottenuti a fronte di perdite o danneggiamenti, nonché in relazione destinazione degli stessi a finalità estranee e/o al consumo personale o familiare.

Nel caso di beni parzialmente deducibili (es. telefonini, autovetture) la rilevanza fiscale dell'operazione sarà considerata nella stessa proporzione. Contrariamente a quanto succede per le imprese, l'importo della plusvalenza non può essere rateizzato, pertanto, in ossequio al principio di cassa, la stessa deve essere imputata per intero nell'esercizio in cui è stata realizzata.

- È stata introdotta, infine, una nuova disposizione che

prevede, nel caso in cui il professionista ceda la propria attività, che il compenso percepito a titolo di indennità di cessione della clientela, costituisca reddito di lavoro autonomo e conseguentemente assoggettato a tassazione. È stata prevista però la possibilità di chiederne la tassazione separata nel caso in cui lo stesso venga percepito in un'unica soluzione.

- È stato altresì stabilito che sono integralmente deducibili dal reddito professionale le spese di alberghi e ristoranti sostenute in nome e per conto del committente nel caso in cui il professionista le riaddebiti a quest'ultimo in parcella. In questo caso dette spese non subiscono la limitazione della deducibilità come costo prevista in via ordinaria e pari al 2% dell'ammontare dei compensi.

Tali importi riaddebitati devono essere assoggettati ad IVA e ritenuta IRPEF.

SOCIETA' NON OPERATIVE (DI COMODO)

Con il D. Lgs. in esame il legislatore è intervenuto nella disciplina delle società non operative (chiamate anche società di comodo) aumen-

tando l'ammontare degli importi dovuti.

È stato cioè aumentato l'importo dei ricavi minimi da dichiararsi al fine di consentire la non applicazione di tale disciplina, ed è stato disposto l'assoggettamento alla stessa anche nel caso in cui la società si trovi in un periodo di **non** normale svolgimento dell'attività (fatto che invece consente il non assoggettamento agli studi di settore).

NUOVE REGOLE PER STUDI DI SETTORE

Con decorrenza dal periodo d'imposta 2005 anche i contribuenti in contabilità ordinaria, per obbligo e/o per opzione, possono subire l'accertamento da studi di settore nel caso di non congruità, in un singolo periodo d'imposta. A seguito della suddetta modifica, per i periodi d'imposta 2005 e successivi, le modalità di accertamento sulla base degli studi di settore risultano identiche sia per i contribuenti in contabilità ordinaria che per quelli semplificati. Sotto questo profilo, pertanto, non c'è più alcuna protezione e convenienza nel tenere la contabilità ordinaria (per opzione). A tal fine lo studio vaglierà, entro il

31.12.2006, le singole posizioni al fine di valutare la possibilità di tornare alla contabilità semplificata realizzando in questo modo almeno una riduzione dei costi di gestione.

Per quanto sopra è stato altresì disposto che l'adeguamento agli studi di settore per l'anno 2005 potrà essere utilmente effettuato senza sanzioni entro il 31.10.2006, termine di presentazione delle dichiarazioni dei redditi di detto esercizio.

NUOVE REGOLE PER IL REDDITO D'IMPRESA

a) AMMORTAMENTO ANTICIPATO

Con decorrenza dall'esercizio in corso, è stato vietato il ricorso all'ammortamento anticipato per i mezzi di trasporto a deducibilità limitata (autovetture, ciclomotori, motocicli). Per i contratti di leasing relativi agli stessi, ai fini della deducibilità fiscale, è stata stabilita una nuova durata minima del contratto che adesso deve essere pari a n. 4 annualità.

b) AMMORTAMENTO TERRENI

È stato chiarito e definitivamente stabilito che la quota

di terreno su cui insiste un fabbricato strumentale e/o un fabbricato industriale non è ammortizzabile. Ai fini del calcolo dell'ammortamento, pertanto, nel caso si proceda prima all'acquisto del terreno e poi alla successiva edificazione il costo dello stesso va escluso dal computo della quota di ammortamento. Nel caso invece in cui il costo già comprende la quota relativa al terreno (e l'area pertinenziale), il calcolo della quota deducibile va effettuato o escludendo il valore di quest'ultimo sulla base di un'apposita perizia, oppure, forfetariamente, considerando tale valore pari al 20% del costo complessivo dell'immobile o al 30% dello stesso nel caso si tratti di fabbricati industriali.

Tali nuove disposizioni, avendo natura interpretativa, si applicano anche per gli ammortamenti in corso relativamente agli immobili già iscritti in bilancio.

c) AMMORTAMENTO DIRITTI DI AUTORE, MARCHI E BREVETTI

Sempre con decorrenza dell'esercizio in corso (2006) sono state variate le quote di ammortamento deducibile su detti beni come segue:

1) opere d'ingegno, brevetti

industriali e know-how: 50% del costo per esercizio (invece di 1/3);

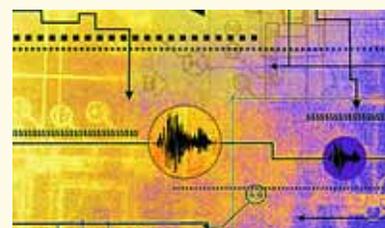
2) marchi d'impresa:

1/18 del costo per esercizio (invece di 1/10);

Anche per questi casi le nuove disposizioni si applicano anche in relazione agli ammortamenti in corso di esecuzione.

d) MODIFICHE AL RIPORTO DELLE PERDITE

Per quanto concerne le società, le nuove disposizioni intervengono restrittivamente in relazione al riporto illimitato delle perdite realizzate sui primi tre esercizi di attività. Viene infatti stabilito che a partire dall'esercizio in corso sono riportabili senza alcun limite di tempo le perdite realizzate nei primi tre periodi d'imposta dalla data di costituzione a condizione che le stesse si riferiscano ad una nuova attività produttiva; Nel caso di trasferimenti di partecipazioni e contemporanea modifica dell'attività principale, le perdite realizzate **non** sono riportabili.



ALTRE DISPOSIZIONI FISCALI

ELENCHI

CLIENTI/FORNITORI

È stato ripristinato, dopo tanti anni, l'obbligo di redigere e trasmettere (telematicamente) all'Amministrazione Finanziaria l'elenco dei soggetti con i quali sono stati intrattenuti rapporti economici attivi (fatture emesse) e passivi (acquisti), e ciò al fine di contrastare più efficacemente la lotta all'evasione. Detti elenchi dovranno essere presentati annualmente entro il 29 aprile di ogni esercizio in relazione alle operazioni effettuate nell'esercizio precedente.

NUOVI TERMINI DI

VERSAMENTO E

PRESENTAZIONE

DELLE DICHIARAZIONI

Le prossime dichiarazioni dei redditi, mod. Unico, dovranno essere presentate anticipatamente secondo le seguenti nuove scadenze:

- modello cartaceo:

30 giugno 2007

(invece del 31 luglio)

- modello telematico:

31 luglio 2007

(invece del 30 ottobre)

Anche per quanto riguarda le dichiarazioni dei sostituti d'imposta, mod. 770, sono

state stabilite nuove scadenze ma le stesse decorrono dall'anno 2008 così che per il 2007 valgono ancora i vecchi termini.

Le nuove scadenze risultano anticipate anche per le società con gli esercizi a cavallo.

Anche i versamenti connessi risultano essere stati anticipati, infatti la nuova scadenza va al 16 giugno 2007 (anziché il 20.06); ed al 16 luglio 2007 (anziché il 20.07), con la maggiorazione 0.40%.

Risulta essere stato anticipato al 16.06 (anziché al 30.06) anche il versamento della prima rata ICI mentre il saldo è rimasto al 20.12 dello stesso anno.

ACCONTI IMPOSTE 2006

SOGGETTI IRES

Con un'apposita disposizione è stato stabilito che per il calcolo degli acconti dovuti dalle società (IRES-IRAP) per l'anno 2006 bisogna tener conto anche delle nuove norme e che la differenza dovuta dovrà essere versata a novembre in occasione del versamento della seconda rata. Per la precisione è stato chiarito che le società dovevano effettuare tale integrazione già dal versamento della prima rata se questa fosse stata versata successivamente all'entrata in vigore del decreto (04/07) quin-

di nel caso di versamenti effettuati entro il 20/07 con la maggiorazione dello 0,4%. Considerata però la notevole confusione ed incertezza si ritiene che in detti casi potrà essere chiesta la non applicazione delle relative sanzioni.

MAGGIORAZIONE

ALiquOTA IRAP

Poiché, come noto, l'IRAP versata va a finanziare il servizio sanitario regionale ed il Lazio insieme ad altre regioni, ha "sforato" il tetto di spesa assegnato, la conseguenza ultima è che al fine di raggiungere la necessaria copertura è stata innalzata l'aliquota dal 4,25% al 5,25% con decorrenza dall'esercizio in corso. Di detto aumento si doveva tener in considerazione già in occasione del versamento del 1° acconto. Anche per questo caso vale il discorso della sicura non applicabilità delle sanzioni in relazione alle obiettive incertezze della norma.

CONTRIBUENTI

MINIMI IVA

È stato previsto con decorrenza dal 2007 un nuovo regime agevolato per quei soggetti che hanno realizzato nell'esercizio precedente o prevedano di realizzare, in sede di inizio attività, un vo-

lume di affari non superiore ad Euro 7.000,00.

In questo caso detti soggetti, che saranno identificati con un numero di p.IVA speciale, emetteranno fatture senza IVA e sono esonerati da qualsiasi adempimento connesso quale, la tenuta delle scritture, la liquidazione periodica, la dichiarazione annuale IVA, l'elenco clienti e fornitori. Gli stessi dovranno solo conservare i documenti al fine di un possibile controllo fiscale.

**COMUNICAZIONE
TELEMATICA
DEI CORRISPETIVI**

Per i commercianti al dettaglio, con decorrenza dal 2007, è stato stabilito l'obbligo di comunicare periodicamente (in via telematica) l'importo dei corrispettivi incassati all'anagrafe Tributaria ed in questo modo evitare la registrazione cartacea (sull'apposito libro) degli stessi. Tale onere sarà introdotto gradualmente in relazione alle dimensioni dell'attività ma il primo invio è stato già stabilito per il mese di luglio 2007 (per i corrispettivi di gennaio-giugno).

Per favorire l'adeguamento tecnico dei registratori di cassa presenti in azienda, è stato riconosciuto un credito d'imposta, da usare in com-

pensazione, di Euro 100,00. In caso di omissione di tale adempimento è stata prevista una nuova sanzione amministrativa che va da Euro 1000,00 a Euro 4.000,00, che si va ad aggiungere a quelle per la violazione degli obblighi di registrazione e della tenuta della contabilità.

**PAGAMENTO F/24
TELEMATICO**

A partite dal 01 ottobre 2006, termine fissato dal DL 223/06 e successivamente prorogato al 1° gennaio 2007, è stato disposto l'obbligo di effettuare in via telematica tutti i versamenti con mod. F/24. Tale proroga riguarda le persone fisiche titolari di partita Iva le società di persone (snc e sas). Tale proroga riguarda le persone fisiche titolari di partita Iva le società di persone (snc e sas). Ciò significa che ogni soggetto in possesso di partita IVA non potrà più andare in banca e/o all'ufficio postale per effettuare il versamento ma questo dovrà essere obbligatoriamente effettuato a mezzo home-banking con il computer da casa e/o ufficio, oppure mediante apposito software predisposto dall'Agenzia delle entrate, con l'utilizzo di codici pin e addebito sul c/c oppure, infine, mediante il sistema En-

tratel con l'ausilio di un intermediario abilitato, al quale va rilasciata apposita autorizzazione per procedere all'addebito sul relativo c/c bancario. È facile prevedere le numerose implicazioni e complicazioni che da tale adempimento possono derivare sia in termini di rapporti soggettivi (delegante-delegato) che oggettivi (errori, carenza di fondi sul c/c, ecc.).

Per tale adempimento si consiglia a quanti siano già in possesso di computer e collegamento Internet di scaricare dal sito dell'Agenzia delle Entrate le istruzioni e la relativa documentazione per il rilascio e l'attivazione del codice Pin. Il sito dell'Agenzia è www.agenziaentrate.it.

Come appena visto le modifiche "in corso" sono numerosissime ed estremamente rilevanti; per esse, quindi, si renderà necessario procedere ad ulteriori approfondimenti e/o esame dei casi specifici. Certo che il quadro d'insieme che ne viene fuori è oltremodo preoccupante con buona pace dello Statuto dei Contribuenti e di un rapporto con il fisco corretto, che sempre più resta lettera morta e/o semplice principio teorico.

Giacomo Picconeri
Dottore Commercialista