

## **Circolare del 9 settembre 2006**

a cura  
dello Studio De Vito e Associati

# La Legge n. 248/06

---

Sono intervenuti in questa Circolare: Dott. G. De Vito, Dott.ssa M.G. Tommasi, Dott.ssa S. Scuderi.

00198 Roma  
Via S. Marino 12  
Telefono 06 8549191 r.a.  
Fax 06 8549249

20122 Milano  
Piazza del Duomo 20  
Telefono 02 7222211  
Fax 02 86455106

P.IVA – Cod. Fisc. 04011511005  
g.devito@devitoeassociati.com  
www.devitoeassociati.com

Indice

<b>MODIFICHE IN TEMA DI IVA</b> .....	4
1) “Locazioni di immobili” in regime di esenzione .....	4
2) “Cessioni di immobili” in regime di esenzione .....	4
3) Rettifica della detrazione.....	4
4) Nei subappalti si applica il “reverse charge” .....	4
5) Stretta sulla detrazione dell’Iva sui presunti autocarri .....	4
6) Contribuenti minimi in franchigia a decorrere dal periodo 2007 .....	5
7) Attribuzione di partita Iva con cautela .....	5
8) Comunicazione corrispettivi nel settore del commercio.....	5
9) Per gli immobili verifica con il valore normale.....	5
<b>MODIFICHE AL TUIR</b> .....	5
1) Regime fiscale delle perdite .....	5
2) Dividendi da Paesi "black list": azzerato il correttivo .....	6
3) Limitati i benefici fiscali delle stock option .....	6
4) Rimborsi spese sostenute direttamente dal committente .....	6
5) Esterovestizioni.....	6
6) Riporto illimitato delle perdite. Bare fiscali. Limiti al riporto di perdite pregresse .....	6
7) Eliminata la deduzione per rischio contrattuale nelle opere pluriennali .....	7
8) Precluso l'ammortamento anticipato per le auto.....	7
9) Allungata la durata minima del leasing auto .....	7
10) Divieto di ammortamento del terreno su cui insiste il fabbricato e delle aree pertinenziali .....	7
11) Più veloce l'ammortamento dei beni immateriali. Più lento l'ammortamento dei marchi .....	7
12) Deduzioni extracontabili per spese di ricerca e sviluppo.....	7
<b>ADEMPIMENTI E DICHIARAZIONI</b> .....	8
1) Torna l'obbligo degli elenchi clienti e fornitori .....	8
2) Nuove scadenze per i modelli.....	8
3) 770 Semplificato e Ordinario al 31 marzo. Certificazioni al 28 febbraio.....	8
<b>VERSAMENTI IMPOSTE E ICI: ACCONTI E RISCOSSIONE</b> .....	8
1) Il versamento delle imposte anticipato al giorno 16.....	8
2) Unificazione dei termini di versamento Ici .....	8
<b>MODIFICHE IN TEMA DI “SOCIETÀ DI COMODO”</b> .....	8
1) Modificati i parametri di verifica dei ricavi .....	8
2) I parametri per la determinazione del reddito.....	9
3) Congelamento del credito Iva. Perdita del credito Iva.....	9
4) Richiesta di disapplicazione per situazioni di carattere straordinario.....	9
<b>MODIFICHE IN TEMA DI ACCERTAMENTO</b> .....	9
1) Movimenti tracciati per i lavoratori autonomi: ammesso l'uso del contante solo per piccoli incassi .....	9
2) Ritenuta d'acconto anche per alcuni redditi diversi .....	10

<b>MODIFICHE ALLE SANZIONI AMMINISTRATIVE</b> .....	10
1) Sanzionata l'ostruzione ai questionari o inviti .....	10
<b>MODIFICHE ALLE SANZIONI PENALI TRIBUTARIE</b> .....	10
1) Reato di omesso versamento Iva .....	10
2) Reato di indebita compensazione .....	10
<b>ULTERIORI NORME ANTIELUSIVE PER LE CESSIONI DI IMMOBILI</b> .....	10
1) Il corrispettivo è sempre da indicare, anche se il registro è corrisposto sul valore catastale ....	10
2) Autocertificazione per modalità di pagamento e intervento di mediatori.....	10
<b>MODIFICHE IN TEMA DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE</b> .....	11
1) Proroga dell'aliquota Iva al 10% sulle manutenzioni straordinarie .....	11
2) Riduzione del beneficio fiscale delle spese per recupero edilizio .....	11
<b>MODIFICHE IN TEMA DI ICI</b> .....	11
1) Abolizione dell'obbligo di dichiarazione Ici .....	11
2) Liquidazione e versamento Ici.....	11
<b>RESPONSABILITÀ SOLIDALE NEGLI APPALTI E SUBAPPALTI E NORME DI CONTRASTO AL LAVORO NERO NEI CANTIERI</b> .....	12
1) Regolarità nei rapporti a catena .....	12
2) Adempimenti che evitano la responsabilità.....	12
<b>MODIFICHE AGLI STUDI DI SETTORE</b> .....	12
1) Accertamento con studi di settore.....	12

## MODIFICHE IN TEMA DI IVA

### 1) *“Locazioni di immobili” in regime di esenzione*

La locazione, anche finanziaria, di immobili viene assoggettata a un differente regime a seconda della tipologia di fabbricato.

Infatti:

- per i fabbricati civili, la locazione è sempre esente da IVA;
- per i fabbricati strumentali, la locazione è generalmente esente, salvo l'obbligo di applicazione dell'Iva se il conduttore è un privato, oppure un soggetto che detrae l'imposta in misura non superiore al 25%;
- negli altri casi, è possibile esercitare l'opzione per il regime Iva, in sostituzione dell'esenzione.

### 2) *“Cessioni di immobili” in regime di esenzione*

Le cessioni di immobili, entro 4 anni dalla ultimazione dei lavori, poste in essere dal costruttore o dal soggetto che vi ha effettuato lavori di recupero, sono soggette a Iva.

Negli altri casi si applica il regime generale dell'esenzione, tranne che:

- per le cessioni di fabbricati strumentali a favore di privati o soggetti che detraggono l'imposta in misura non superiore al 25%, per cui si applica obbligatoriamente l'Iva;
- per tutte le altre cessioni di fabbricati strumentali, se nel rogito di vendita il cedente opta per l'applicazione del tributo.

### 3) *Rettifica della detrazione*

La rettifica della detrazione non deve essere operata nelle seguenti ipotesi:

- nel caso di fabbricati abitativi, per tutti i fabbricati posseduti alla data del 4 luglio 2006 e per quelli posseduti dalle imprese di costruzione o ristrutturazione, i cui lavori siano ultimati prima del 4 luglio 2002;
- per tutti i possessori di fabbricati strumentali, se nel primo atto successivo alla data di entrata in vigore della legge di conversione optano per il regime Iva.

### 4) *Nei subappalti si applica il “reverse charge”*

Le prestazioni di subappalto del settore edile non vanno più assoggettate ad imposta; provvederà il committente con autofattura, ma la norma entrerà in vigore dopo l'approvazione comunitaria.

### 5) *Stretta sulla detrazione dell'Iva sui presunti autocarri*

Ai fini della preclusione alla detrazione dell'imposta, con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, sentito il Dipartimento per i trasporti terrestri del ministero dei Trasporti, sono individuati i veicoli che, a prescindere dalla categoria di omologazione, risultano da adattamenti che non ne impediscono l'utilizzo per il trasporto privato di persone.

**6) Contribuenti minimi in franchigia a decorrere dal periodo 2007**

Le persone fisiche esercenti attività commerciali, agricole e professionali (che non si avvalgono di regimi speciali e che siano residenti) che, nell'anno solare precedente, hanno realizzato o, in caso di inizio di attività, prevedono di realizzare un volume di affari non superiore a 7 mila euro, e non hanno effettuato o prevedono di non effettuare cessioni all'esportazione, sono esonerati dal versamento dell'imposta e da tutti gli altri obblighi previsti dal presente decreto, a eccezione degli obblighi di numerazione e di conservazione delle fatture di acquisto e delle bollette doganali e di certificazione e comunicazione telematica dei corrispettivi.

È ammessa l'opzione per il regime ordinario.

I soggetti in franchigia non possono addebitare l'imposta a titolo di rivalsa e non hanno diritto alla detrazione dell'imposta assolta.

**7) Attribuzione di partita Iva con cautela**

L'attribuzione del numero di partita Iva determina l'instaurazione di un meccanismo di controllo automatizzato delle notizie in possesso dell'Amministrazione finanziaria in relazione al contribuente.

Per determinate categorie di soggetti che intendono effettuare acquisti intracomunitari potrà essere richiesto il rilascio di una polizza fideiussoria triennale, dell'importo minimo di 50mila euro.

**8) Comunicazione corrispettivi nel settore del commercio**

Viene istituito l'obbligo di trasmissione telematica degli incassi giornalieri distinti per ciascun punto vendita.

**9) Per gli immobili verifica con il valore normale**

L'ufficio può procedere alla rettifica della dichiarazione indipendentemente dalla verifica delle scritture quando, in tema di cessioni di beni immobili e relative pertinenze, il corrispettivo è inferiore al valore normale.

**MODIFICHE AL TUIR**

**1) Regime fiscale delle perdite**

Le perdite fiscali, indipendentemente dal regime contabile e dalla tipologia di reddito, possono essere compensate esclusivamente con redditi della medesima categoria prodotti negli esercizi successivi, ma non oltre il quinto.

Cessa, pertanto, la possibilità di compensare le perdite prodotte dagli esercenti arti e professioni e dagli imprenditori in contabilità semplificata con redditi di diversa natura posseduti per il medesimo periodo di imposta.

## **2) Dividendi da Paesi "black list": azzerato il correttivo**

I dividendi provenienti dall'estero sono integralmente assoggettati a imposizione anche se prodotti in un Paese "black list" ma provenienti per il tramite di un soggetto collocato in Paese a fiscalità ordinaria

In sostanza, l'interposizione di un soggetto - collocato in Paese diverso da quelli in "black list" - nella catena societaria non muta il regime fiscale dei dividendi, visto che si deve avere riguardo al Paese di provenienza = produzione

## **3) Limitati i benefici fiscali delle stock option**

L'agevolazione fiscale viene subordinata al verificarsi di ulteriori condizioni:

- il dipendente non deve cedere le azioni nei 5 anni successivi alla data di assegnazione;
- nello stesso periodo quinquennale su di esse non devono essere costituite garanzie in qualsiasi forma;
- il valore delle azioni assegnate non deve superare l'importo della retribuzione lorda annua relativa al periodo precedente a quello dell'assegnazione.

## **4) Rimborsi spese sostenute direttamente dal committente**

Nel caso in cui il committente provveda al sostenimento di spese in favore del lavoratore autonomo, le stesse sono integralmente deducibili e sfuggono, pertanto, alla eventuale limitazione prevista per le spese di vitto e alloggio.

## **5) Esterovestizioni**

Si introducono presunzioni relative finalizzate a far ritenere residente in Italia la holding estera controllata o amministrata da soggetti residenti.

Ai fini della verifica della sussistenza del controllo rileva la situazione esistente alla data di chiusura dell'esercizio o periodo di gestione del soggetto estero controllato.

## **6) Riporto illimitato delle perdite. Bare fiscali. Limiti al riporto di perdite pregresse**

Il riporto illimitato delle perdite prodotte nei primi tre periodi di imposta dalla data della costituzione, è possibile solo a condizione che si riferiscano a una nuova attività produttiva.

In tema di contrasto al trasferimento di "bare fiscali" viene eliminato il riferimento alla casistica dell'acquisto da parte del controllante; la norma si applica ai soggetti le cui partecipazioni sono acquisite da terzi a decorrere dalla data del 4 luglio 2006.

Le perdite realizzate nei primi tre periodi d'imposta prive dei nuovi requisiti, formatesi in esercizi precedenti a quello in corso alla data di entrata in vigore del decreto e non ancora utilizzate alla medesima data, possono essere computate in diminuzione del reddito dei periodi d'imposta successivi a quello di formazione, con le modalità previste al comma 1 dell'articolo 84, ma non oltre l'ottavo.

**7) Eliminata la deduzione per rischio contrattuale nelle opere pluriennali**

Preclusa la deduzione fiscale per rischio contrattuale, nelle opere pluriennali, in misura pari al 2 o al 4% del valore delle opere.

**8) Precluso l'ammortamento anticipato per le auto**

L'ammortamento anticipato può essere dedotto solo per i beni differenti dalle autovetture, richiamate mediante il riferimento all'articolo 164, comma 1, lettera b).

**9) Allungata la durata minima del leasing auto**

Per evitare ingiustificate disuguaglianze tra acquisto diretto e utilizzo della locazione finanziaria, i contratti per l'acquisizione dei mezzi a deducibilità limitata dovranno avere durata minima pari all'ordinario periodo di ammortamento del bene, e non alla sua metà come previsto in precedenza.

**10) Divieto di ammortamento del terreno su cui insiste il fabbricato e delle aree pertinenziali**

In ottemperanza al comportamento prescritto ai fini civilistici dai principi contabili, ai fini degli ammortamenti deducibili:

- il costo dei fabbricati strumentali deve essere assunto al netto del costo delle aree occupate dalla costruzione e di quelle che ne costituiscono pertinenza;
- il costo delle predette aree è quantificato in misura pari al valore risultante da apposita perizia di stima, e comunque non inferiore:
  - a) al 20% del costo complessivo,
  - b) al 30% del costo complessivo per i fabbricati industriali.

**11) Più veloce l'ammortamento dei beni immateriali. Più lento l'ammortamento dei marchi**

La quota deducibile di ammortamento di diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, brevetti industriali, processi, formule e informazioni relative a esperienze acquisite in campo industriale, commerciale o scientifico sono deducibili in misura non superiore al 50% del costo.

In relazione ai brevetti, la disposizione si applica limitatamente a quelli registrati dal 4 luglio 2006 o nei 5 anni precedenti.

La quota deducibile di ammortamento dei marchi non può superare un diciottesimo del costo.

**12) Deduzioni extracontabili per spese di ricerca e sviluppo**

Ampliato il novero dei componenti negativi la cui deduzione può transitare dal quadro EC, ricomprendendo anche le spese di ricerca e sviluppo.

## **ADEMPIMENTI E DICHIARAZIONI**

### ***1) Torna l'obbligo degli elenchi clienti e fornitori***

Entro 60 giorni dal termine previsto per la presentazione della comunicazione dati Iva (quindi entro il 29 aprile), il contribuente presenta - esclusivamente in via telematica - l'elenco dei clienti e fornitori. Gli elenchi si presenteranno a decorrere dal periodo 2006.

### ***2) Nuove scadenze per i modelli***

I soggetti IRPEF presentano le dichiarazioni a banche o poste dal 1° maggio al 30 giugno, ovvero in via telematica entro il 31 luglio.

I soggetti IRES trasmettono il modello in via telematica entro l'ultimo giorno del settimo mese successivo a quello di chiusura del periodo d'imposta (entro il 31 luglio).

### ***3) 770 Semplificato e Ordinario al 31 marzo. Certificazioni al 28 febbraio***

- Anticipato al 31 marzo il termine per l'invio telematico del 770 Semplificato e di quello Ordinario.  
Il termine per il rilascio della certificazione e del Cud viene anticipato dal 15 marzo al 28 febbraio.

## **VERSAMENTI IMPOSTE E ICI: ACCONTI E RISCOSSIONE**

### ***1) Il versamento delle imposte anticipato al giorno 16***

A decorrere dal 1° maggio 2007, il termine di versamento delle somme da dichiarazione è anticipato dal giorno 20 al giorno 16, al fine di unificare il termine di scadenza di tutti i versamenti.

### ***2) Unificazione dei termini di versamento Ici***

A decorrere dal 1° maggio 2007, i termini per il versamento dell'imposta comunale vengono fissati al:

- 16 giugno, per l'acconto,
- 16 dicembre, per il saldo.

## **MODIFICHE IN TEMA DI “SOCIETÀ DI COMODO”**

### ***1) Modificati i parametri di verifica dei ricavi***

I ricavi, gli incrementi delle rimanenze e i proventi, esclusi quelli straordinari, risultanti dal conto economico, debbono superare:

- il 2% al valore di titoli e crediti;
- il 6% al valore di immobili e altri beni, anche in locazione finanziaria;

- il 15% al valore delle altre immobilizzazioni, anche in locazione finanziaria.

Viene eliminata l'esimente in precedenza presente al numero 2) «soggetti che si trovano in un periodo di non normale svolgimento dell'attività», sostituita con l'introduzione di una clausola di disapplicazione generale al successivo comma 4-bis.

### ***2) I parametri per la determinazione del reddito***

Il reddito dei contribuenti che non "superano" il test dei ricavi non può essere inferiore a:

- 1,50% sul valore dei titoli e crediti;
- 4,75% sul valore degli immobili, anche in locazione finanziaria;
- 12% sul valore complessivo delle altre immobilizzazioni anche in locazione finanziaria.

### ***3) Congelamento del credito Iva. Perdita del credito Iva***

Per le società e gli enti non operativi, l'eccedenza di credito risultante dalla dichiarazione presentata ai fini dell'imposta sul valore aggiunto non può essere:

- chiesta a rimborso
- essere compensata
- essere ceduta.

### ***4) Richiesta di disapplicazione per situazioni di carattere straordinario***

In presenza di oggettive situazioni di carattere straordinario che hanno reso impossibile il conseguimento dei target, ovvero non hanno consentito di effettuare le operazioni rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, la società interessata può richiedere la disapplicazione delle relative disposizioni antielusive ai sensi dell'articolo 37-bis, comma 8, del DPR 600/1973.

## **MODIFICHE IN TEMA DI ACCERTAMENTO**

### ***1) Movimenti tracciati per i lavoratori autonomi: ammesso l'uso del contante solo per piccoli incassi***

I lavoratori autonomi sono obbligati a tenere uno o più conti correnti bancari o postali ai quali affluiscono, obbligatoriamente, le somme riscosse nell'esercizio dell'attività e dai quali sono effettuati i prelevamenti per il pagamento delle spese.

I compensi in denaro per l'esercizio di arti e professioni sono riscossi, a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione, esclusivamente mediante assegni non trasferibili o bonifici ovvero altre modalità di pagamento bancario o postale nonché mediante sistemi di pagamento elettronico, salvo per importi unitari:

- inferiori a 1.000 euro, sino al 30 giugno 2007,
- inferiori a 500 euro, dal 1° luglio 2007 al 30 giugno 2008,
- inferiori a 100 euro dal 1° luglio 2008.

**2) Ritenuta d'acconto anche per alcuni redditi diversi**

Previsto l'obbligo di operare la ritenuta d'acconto del 20% in occasione della corresponsione, da parte di sostituti di imposta, di somme a titolo di compensi per obblighi di fare, non fare, permettere (articolo 67, comma 1, lettera l) del Tuir).

**MODIFICHE ALLE SANZIONI AMMINISTRATIVE**

**1) Sanzionata l'ostruzione ai questionari o inviti**

Prevista la sanzione da 258 euro a 2.065 euro per:

- la mancata restituzione del questionario,
- la compilazione non veritiera dei questionari, così come l'inottemperanza all'invito a comparire.

**MODIFICHE ALLE SANZIONI PENALI TRIBUTARIE**

**1) Reato di omesso versamento Iva**

Introdotta il reato di **omesso versamento Iva**, punito con la reclusione da sei mesi a due anni, per coloro che non versino, entro il termine per l'acconto del periodo di imposta successivo, l'imposta da dichiarazione annuale per importi superiori a 50mila euro.

**2) Reato di indebita compensazione**

Introdotta il reato di **indebita compensazione**, punito con la reclusione da sei mesi a due anni, chiunque non versa le somme dovute per un importo superiore a 50 mila euro nel corso dell'anno solare, utilizzando in compensazione crediti non spettanti o inesistenti.

**ULTERIORI NORME ANTIELUSIVE PER LE CESSIONI DI IMMOBILI**

**1) Il corrispettivo è sempre da indicare, anche se il registro è corrisposto sul valore catastale**

Nell'ipotesi in cui, per le cessioni tra persone fisiche private di immobili a uso abitativo e relative pertinenze, l'acquirente richieda di pagare l'imposta di registro sul valore catastale dell'immobile, sussiste comunque l'obbligo di indicare nell'atto il corrispettivo pattuito.

**2) Autocertificazione per modalità di pagamento e intervento di mediatori**

All'atto della cessione dell'immobile, anche se soggetta a Iva, le parti hanno l'obbligo di rendere apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà recante indicazione analitica delle modalità di pagamento del corrispettivo.

Ciascuna delle parti ha l'obbligo di indicare se si è avvalsa di un mediatore e, in caso affermativo, deve ulteriormente rendere noto:

- ammontare della mediazione
- modalità analitiche di pagamento della stessa
- numero di partita Iva o codice fiscale dell'agente immobiliare

Le disposizioni si applicano agli atti pubblici formati e alle scritture private autenticate a decorrere dal 6 luglio 2006.

### **MODIFICHE IN TEMA DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE**

Le agevolazioni per la detrazione per spese di ristrutturazione edilizia spettano a condizione che il costo della relativa manodopera sia separatamente evidenziato in fattura.

#### ***1) Proroga dell'aliquota Iva al 10% sulle manutenzioni straordinarie***

Prorogata, per il periodo che va dal 1° ottobre 2006 al 31 dicembre 2006 (si verifica il momento di effettuazione dell'operazione, ex articolo 6 della legge Iva) la possibilità di applicare l'Iva del 10% sulle prestazioni di manutenzione straordinaria.

#### ***2) Riduzione del beneficio fiscale delle spese per recupero edilizio***

Per il periodo dal 1° ottobre 2006 al 31 dicembre 2006 (vale il pagamento) l'agevolazione fiscale:

- è ridotta dal 41 al 36 per cento;
- si gode nel limite di 48.000 euro per abitazione, indipendentemente dal numero di comproprietari.

### **MODIFICHE IN TEMA DI ICI**

#### ***1) Abolizione dell'obbligo di dichiarazione Ici***

A decorrere dall'anno 2007 è abolito l'obbligo di presentazione della dichiarazione Ici

Abolito anche l'obbligo di presentazione della comunicazione variazione Ici, adottata da alcuni Comuni.

Rimane fermo l'obbligo di espletamento degli adempimenti necessari per godere di eventuali riduzioni di imposta.

#### ***2) Liquidazione e versamento Ici***

La liquidazione dell'Ici potrà avvenire direttamente all'interno della dichiarazione dei redditi.

Il versamento potrà avvenire tramite modello F24 (non esiste in tal senso obbligo).

## RESPONSABILITÀ SOLIDALE NEGLI APPALTI E SUBAPPALTI E NORME DI CONTRASTO AL LAVORO NERO NEI CANTIERI

### *1) Regolarità nei rapporti a catena*

L'appaltatore risponde in solido con il subappaltatore della effettuazione e del versamento:

- delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente,
- del versamento dei contributi previdenziali,
- dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti, a cui è tenuto il subappaltatore.

### *2) Adempimenti che evitano la responsabilità*

La responsabilità solidale viene meno se l'appaltatore **verifica**, acquisendo la relativa documentazione prima del pagamento del corrispettivo, che gli adempimenti (effettuazione e versamento) connessi con le prestazioni di lavoro dipendente concernenti l'opera, la fornitura o il servizio affidati sono stati correttamente eseguiti dal subappaltatore.

L'appaltatore può sospendere il pagamento del corrispettivo fino all'esibizione da parte del subappaltatore della predetta documentazione.

## MODIFICHE AGLI STUDI DI SETTORE

### *1) Accertamento con studi di settore*

L'accertamento sulla base degli studi di settore viene sempre esperito, indifferente dalla tipologia di reddito prodotto e dal tipo di contabilità adottato, per singola annualità (in sostanza, la regola del 2 su 3 viene abolita).

È prevista l'obbligatorietà del contraddittorio in ogni tipo di accertamento da studi di settore (prima l'obbligo normativo vigeva per i soli soggetti in contabilità ordinaria).

Viene abrogato il riferimento (ormai inutile) alla possibilità di utilizzo della incongruenza rispetto agli indici approvati con decreto del gennaio 2006 e all'utilizzo degli studi a seguito della inattendibilità della contabilità.

Si crea una netta linea di demarcazione tra accertamenti riferiti alle annualità sino al 2004 (vecchie regole) e quelli relativi alle annualità dal 2005 in avanti (nuove regole).