

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

**PRIME VALUTAZIONI SUGLI ARTICOLI DEL DL 185/2008
DEL 29/11/2008 DI MAGGIORE INTERESSE PER IL
SETTORE DELLE COSTRUZIONI**

“Misure urgenti per il sostegno
a famiglie, lavoro, occupazione e impresa e per ridisegnare in
funzione anticrisi il quadro strategico nazionale”
DL 185/2008

4 dicembre 2008

Il presente documento illustra e riporta le prime valutazioni dell'Ance sugli articoli di maggiore interesse per il settore delle costruzioni contenuti nel Decreto Legge n° 185 del 29 novembre 2008 emanato dal Governo, dal titolo "Misure urgenti per il sostegno a famiglie, lavoro, occupazione e impresa e per ridisegnare in funzione anticrisi il quadro strategico nazionale".

Gli articoli sono analizzati per le tematiche delle misure adottate:

- misure in materia di credito a famiglie ed imprese;
- misure in materia di riprogrammazione e finanziamento di infrastrutture;
- misure di carattere fiscale;
- misure fiscali in tema di lavoro e ammortizzatori sociali;
- misure con riferimento alla detrazione del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici.

Misure in materia di credito a famiglie ed imprese

Art. 2 – Mutui prima casa: per i mutui in corso le rate variabili 2009 non possono superare il 4 per cento grazie all'accollo da parte dello Stato dell'eventuale eccedenza; per i nuovi mutui, il saggio di base su cui si calcola gli spread è costituito dal saggio BCE

In base a questa norma, per i **mutui a tasso variabile sottoscritti prima del 31 ottobre 2008**, l'importo della rata si calcola con riferimento al maggiore tra il 4% ed il tasso contrattuale alla data di sottoscrizione del contratto. Per la parte eccedente (rispetto al tasso di mercato) interviene lo Stato.

Nel caso in cui il tasso contrattuale a carico del mutuatario fosse inferiore al 4%, non è previsto alcun intervento da parte dello Stato, ma chi ha contratto il mutuo continuerà a pagare la cifra stabilita.

Tale norma si applica ai soli mutui accesi per l'acquisto della prima abitazione.

Per i **nuovi contratti di mutuo a tasso variabile**, sottoscritti dopo il 1° gennaio 2009, le banche devono assicurare ai propri clienti la possibilità di poter stipulare contratti a tasso variabile indicizzati al tasso per le operazioni di rifinanziamento principale della BCE (pari oggi al 3,25%).

Gli istituti di credito avranno l'obbligo di osservare le norme emanate dalla Banca d'Italia per assicurare l'adeguata pubblicità e la trasparenza delle offerte e delle condizioni applicate, nonché di trasmettere statistiche sul numero e sull'ammontare dei mutui stipulati e sulle condizioni contrattuali praticate.

La norma è composta da due parti.

La prima, relativa ai mutui in essere, appare condivisibile. Ad oggi le consistenze relative a mutui a tasso variabile rappresentano, secondo la relazione tecnica allegata al Decreto, circa il 60% dello stock di prestiti erogato alle famiglie. Una norma di questo tipo può riportare certezza in questo mercato, anche se la sua validità è limitata al 2009 e se è prevista una riduzione dei tassi nel corso del 2009.

La seconda parte, invece, riguarda i nuovi mutui a tasso variabile. Se l'obiettivo del legislatore è quello di introdurre nuovi meccanismi di indicizzazione dei mutui per accrescere la trasparenza e la confrontabilità tra le diverse offerte, la norma è condivisibile.

Se invece il fine dell'Esecutivo è anche quello di far ripartire il mercato, tale tentativo sembra timido e con risultati incerti.

Sarebbe opportuno riproporre la proposta Ance che prevede aiuti in conto interessi ai soli i lavoratori dipendenti, il cui reddito familiare è inferiore a 75.000 euro lordi annui, che acquistano alloggi di nuova costruzione od

integralmente ristrutturati che rispettano le caratteristiche minime di rendimento energetico stabiliti dalla legge (alloggi ecocompatibili).

In questa ipotesi l'acquirente sosterebbe la quota di interessi fino al limite del 3,5% annuo, mentre l'intervento dello Stato coprirebbe la parte degli interessi che eccede tale limite.

Art. 11 – Potenziamento finanziario dei Confidi anche con addizione della garanzia dello Stato

L'articolo 11 prevede il rifinanziamento per 450 milioni del Fondo di garanzia per i crediti concessi dagli istituti di credito a favore delle piccole e medie imprese.

Tali risorse provengono dalle revoche degli incentivi concessi dalla legge 488 e si andranno a sommare ai 150 milioni di euro del Fondo finanzia d'impresa. Gli interventi di garanzia del Fondo potranno usufruire della garanzia di ultima istanza da parte dello Stato.

L'intervento del fondo è previsto anche nel caso di imprese artigiane.

Il ruolo di gestore sarà ricoperto dal Mediocredito Centrale.

Una parte di queste risorse dovrà essere utilizzata per gli interventi di controgaranzia del Fondo a favore dei Confidi, ma i criteri con cui verranno fatti questi interventi dovranno essere esplicitati in un decreto del Ministero dell'economia.

La norma appare condivisibile, perché rafforza la parziale assicurazione sui crediti erogati dalle banche alle PMI e potrebbe dare ulteriore slancio all'azione dei Confidi. Le risorse messe a disposizione non sono però certe, dal momento che "sono subordinate alla verifica di provenienza" da individuare nelle revoche degli incentivi concessi dalla legge 488.

Art. 12 – Finanziamento dell'economia attraverso la sottoscrizione pubblica di obbligazioni bancarie speciali

L'obiettivo del legislatore è duplice: favorire un adeguato flusso di finanziamenti all'economia (PMI e famiglie) e facilitare la ripatrimonializzazione delle banche.

Per conseguire questi fini, il Ministero dell'economia potrà sottoscrivere strumenti finanziari emessi dalle banche entro il 31 dicembre 2009.

Le banche che intendono usufruire di questo canale di finanziamento dovranno firmare un protocollo d'intenti in relazione al livello ed alle condizioni di credito da assicurare alle PMI ed alle famiglie ed alle politiche di dividendi coerenti con le strategie di ripatrimonializzazione.

Le procedure di monitoraggio dell'applicazione di questa norma prevedono la creazione presso le Prefetture di uno speciale osservatorio che vedrà "la partecipazione dei soggetti interessati". Le informazioni raccolte verranno veicolate al Ministero dell'economia che dovrà renderle pubbliche, riferendo

periodicamente al Parlamento i dati relativi ai flussi di credito erogato per regione e per settore economico.

Le finalità di questa disposizione sono condivisibili, anche se ci sono perplessità sull'applicazione di questa norma.

Molto dipenderà dal contenuto del protocollo d'intenti che verrà firmato dal MEF e dagli istituti di credito e da quanto saranno stringenti gli impegni sottoscritti dalle banche.

La serietà con cui verrà svolta l'attività di monitoraggio sarà fondamentale. La norma prevede la partecipazione a questi osservatori "dei soggetti interessati", senza fare ulteriori specificazioni.

L'Ance dovrebbe fare in modo che le Associazioni territoriali facessero parte di questi osservatori locali, in modo da evidenziare le situazioni di criticità presenti.

Misure in materia di riprogrammazione e finanziamento di infrastrutture

Art. 18 - Ferma la distribuzione territoriale, riassegnazione delle risorse per formazione ed occupazione e per interventi infrastrutturali

L'articolo prevede che il CIPE assegni, in coerenza con gli indirizzi assunti in sede europea, una parte delle risorse nazionali del Fondo aree sottoutilizzate (Fas) :

- ad un fondo sociale per l'occupazione e la formazione che servirà a finanziare sia gli ammortizzatori sociali che le attività di formazione e riqualificazione dei lavoratori
- ed al fondo per le infrastrutture, istituito dal decreto legge 112 del 25 giugno 2008 (c.d. manovra d'estate), che permetterà di finanziare in particolare infrastrutture strategiche per la mobilità, interventi per la messa in sicurezza delle scuole, opere per il risanamento ambientale, edilizia carceraria ed infrastrutture museali ed archeologiche.

Tale assegnazione deve essere effettuata entro la data del 29 dicembre 2008.

Viene confermato il vincolo di ripartizione territoriale delle risorse Fas: 85% alle regioni del Mezzogiorno e 15% alle Regioni del Centro-Nord.

Al fine di accelerare la realizzazione dei progetti finanziati con i due fondi è prevista la possibilità di applicare le speciali procedure derogatorie previste dall'articolo 20 del decreto legge.

*L'articolo conferma l'intenzione del Governo di **concentrare una parte delle risorse derivanti dal fondo Fas** sugli obiettivi stabiliti nel piano europeo anticrisi ed in particolare **sulla realizzazione di infrastrutture**.*

*In linea con quanto concordato tra Stato e Regioni in occasione della riunione della conferenza unificata del 27 novembre, la norma interessa soltanto **una quota**, tuttora da definire, **dei fondi** relativi ai programmi nazionali **riprogrammati** a seguito della manovra d'estate (pari complessivamente a 12,7 miliardi di euro) e non riguarda la quota di risorse Fas destinate alle Regioni (circa 25 miliardi di euro).*

*Fermo restando la necessità di definire in sede di Conferenza unificata Stato-Regioni la nuova ripartizione delle risorse nazionali Fas riprogrammate a seguito della manovra d'estate, **il Governo intende assegnare rapidamente** -entro il 29 dicembre 2008 - **parte delle risorse al finanziamento di infrastrutture** e di misure a favore dell'occupazione e della formazione.*

*Considerati i tempi prevedibili per trovare un accordo in sede di conferenza Stato-Regioni, al fine di potere assegnare entro la fine dell'anno parte delle risorse alla realizzazione di interventi urgenti, il Governo ha deciso di procedere mediante **delibera del CIPE**.*

Questa decisione rende possibile l'assegnazione, in sede di delibera CIPE, di parte delle risorse Fas riprogrammate ad un piano di opere medio-piccole immediatamente cantierabili.

Art. 20 - Norme straordinarie per la velocizzazione delle procedure esecutive di progetti facenti parte del quadro strategico nazionale e simmetrica modifica del relativo regime di contenzioso amministrativo

Il decreto-legge n°185 introduce norme volte alla velocizzazione delle procedure esecutive per i progetti strategici prioritari per lo sviluppo economico del territorio.

L'articolo 20 prevede infatti la **possibilità di assoggettare opere strategiche di competenza statale**, in particolare opere previste nel Quadro strategico Nazionale (Qsn), **a procedure derogatorie che permettano di garantire il rispetto dei tempi di realizzazione degli interventi.**

Le opere strategiche che potranno beneficiare di tali procedure saranno individuate con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri.

Con lo stesso provvedimento, verranno specificati i tempi di realizzazione ed il quadro finanziario degli interventi.

Ogni investimento sarà inoltre affidato ad un **commissario straordinario** che, al fine di favorire una sollecita realizzazione dell'opera, potrà avvalersi di poteri derogatori alle ordinarie disposizioni di settore.

Si tratta in particolare di poteri sostitutivi che permetteranno al commissario straordinario di adottare gli atti di competenza delle Amministrazioni interessate qualora queste non lo faranno nei tempi previsti.

Per le opere individuate saranno ridotti i tempi per presentare ricorso contro i provvedimenti adottati dal commissario straordinario e sarà semplificata la redazione delle sentenze.

Infine, le misure cautelari e l'annullamento dei provvedimenti impugnati non comporteranno la sospensione o la caducazione degli effetti dei contratti già stipulati ed il giudice che sospenderà o annullerà i provvedimenti dovrà disporre il risarcimento degli eventuali danni solo per equivalente.

Art. 21 – Finanziamento Legge Obiettivo

Per la prosecuzione delle opere strategiche della Legge Obiettivo la norma autorizza due contributi quindicennali, di 60 milioni di euro a decorrere dal 2009 e di 150 milioni di euro dal 2010, in grado di generare un volume complessivo di investimenti pari a circa 2.300 milioni di euro.

Gli effetti finanziari derivanti dall'attualizzazione di tali contributi pluriennali sono compensati, per 350 milioni di euro, sulla quota 2011 del Fondo per la compensazione degli effetti finanziari conseguenti all'attualizzazione di contributi pluriennali, introdotto dall'art.1, co. 512 della Legge 296/2006 e incrementato dal DL 162/2008.

Il resto, quantificato dalla relazione tecnica al Decreto Legge in 60 milioni per il 2009, 400 milioni nel 2010 e 500 milioni nel 2011, sarà coperto dalle maggiori entrate generate dal decreto stesso.

Lo stanziamento per la Legge Obiettivo compensa il mancato finanziamento nel Disegno di Legge Finanziaria 2009, che per la prima volta non prevede alcuna risorsa aggiuntiva per le opere strategiche.

Art. 22, co. 1 e 2 – Estensione delle competenze della Cassa Depositi e Prestiti

La norma consente, alla Cassa Depositi e Prestiti, nell'ambito della gestione separata, di utilizzare le risorse derivanti dalla raccolta del risparmio postale per qualsiasi operazione di interesse pubblico prevista nel proprio statuto, purché abbia sostenibilità economico-finanziaria, quindi non a fondo perduto.

E' prevista, inoltre, una deroga al principio di accessibilità, uniformità di trattamento, predeterminazione e non discriminazione, ovvero i finanziamenti potranno essere erogati tenendo conto del merito di credito della controparte.

I criteri generali per l'individuazione delle operazioni ammissibili a finanziamento verranno definiti con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

Ad una prima lettura la modifica alla Cassa Depositi e Prestiti appare positiva perché amplia le possibilità di finanziamento delle opere pubbliche.

Sarà necessario, però, prevedere meccanismi di attribuzione delle risorse che garantiscano pari condizioni d'accesso per tutti gli operatori in caso di operazioni in project financing.

Art. 23 – Detassazione dei microprogetti di arredo urbano e di interesse locale

La disposizione prevede che per la realizzazione di opere di interesse locale, gruppi di cittadini organizzati possano proporre all'ente locale territoriale competente proposte operative realizzabili in tempi brevi, con l'indicazione dei costi e dei mezzi di finanziamento.

Viene stabilito, inoltre che se entro due mesi l'ente non risponde, la proposta è approvata e autorizzata senza necessità di emissione di alcun provvedimento. In tal caso la realizzazione delle relative opere (che poi vengono acquisite a titolo originario al patrimonio indisponibile dell'ente) deve iniziare entro sei mesi ed essere completata entro 24 mesi dall'inizio dei lavori

La realizzazione delle opere non può dar luogo a oneri fiscali ed amministrativi per i soggetti attuatori, ad eccezione dell'IVA.

In particolare viene riconosciuto il diritto di fruire della detrazione IRPEF del 36% in ragione delle spese sostenute per la formulazione delle proposte e la realizzazione delle opere, nel limite di spesa e nel rispetto delle modalità

previste per l'applicazione delle agevolazioni di cui all'art.1, della legge 449/1997 (istitutiva della detrazione del 36%).

Tale beneficio è riconosciuto sino all'attuazione del federalismo fiscale e per lo stesso periodo di vigenza della detrazione del 36%, attualmente prevista sino al 31 dicembre 2010.

E' da valutare l'effettiva validità di tale norma dal punto di vista operativo.

Art. 25- Ferrovie e trasporto pubblico

L'articolo 25 del decreto-legge istituisce un fondo per gli investimenti del gruppo Ferrovie dello stato, dotato di 960 milioni di euro per l'anno 2009. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze saranno ripartite le risorse e saranno definiti i tempi e le modalità di erogazione del fondo.

E' inoltre prevista un'autorizzazione di spesa di 480 milioni di euro per ciascuno degli anni 2009, 2010 e 2011 per la stipula dei nuovi contratti di servizio dello Stato e delle Regioni a statuto ordinario con Trenitalia. La destinazione delle risorse sarà definita entro il 29 dicembre 2008 con decreto del ministro dell'economia.

La copertura della misura è a valere sui fondi Fas. Pertanto gli investimenti dovranno riguardare per il 15% il Nord e l'85% il Sud.

*L'articolo anticipa una parte della riprogrammazione dei fondi Fas nazionali (vedi anche articolo 18 del decreto-legge) assegnando un importo pari a **2.400 milioni di euro**, a valere sul fondo infrastrutture istituito con il decreto-legge 112 del 25 giugno 2008, alle Ferrovie dello Stato.*

L'assegnazione di 480 milioni di euro per tre anni per i contratti di servizio dello Stato e delle Regioni con Trenitalia permetterà di porre fine al problema di finanziamento dei servizi ferroviari regionali. Tale problema era nato dal mancato rifinanziamento da parte dello Stato alla scadenza dei precedenti contratti (31 dicembre 2007).

Misure di carattere fiscale

In ordine alle misure fiscali contenute nel D.L. 185/2008, si osserva quanto segue.

Se da un canto sono da valutare positivamente le misure introdotte per attenuare il prelievo a carico delle imprese industriali di qualsiasi settore in tale momento di congiuntura economica avversa, del tutto assenti appaiono le misure auspiccate dall'ANCE per evitare una grave crisi del settore, colpito da una serie di disposizioni fiscali che incidono particolarmente nei momenti di rallentamento del mercato.

In particolare, sotto il profilo generale, si esprime apprezzamento per le seguenti misure:

- ✓ previsione della possibilità di rivalutare i beni immobili delle imprese, mediante un'imposta sostitutiva pari al 7%, per i beni non ammortizzabili, o del 10% per i beni ammortizzabili (misura auspicata dall'ANCE per ridurre i costi di produzione),
- ✓ revisione degli Studi di Settore per tener conto dell'attuale riduzione di redditività delle imprese,
- ✓ deducibilità del 10% dell'IRAP ai fini delle imposte sui redditi, relativamente al costo del lavoro ed agli interessi passivi (fattori della produzione che incidono pesantemente nel settore delle costruzioni),
- ✓ previsione di versamento dell'IVA solo al momento del pagamento dei corrispettivi.

Per contro, non risulta traccia in merito alle richieste dell'ANCE ed, in particolare:

- ✓ del ripristino dell'IVA sull'inventario delle imprese edili (dopo 4 anni dall'ultimazione della costruzione);
- ✓ della riduzione a mera presunzione semplice degli accertamenti basati sul valore normale, che non legittima la rettifica delle dichiarazioni;
- ✓ della tassazione sostitutiva dei redditi da affitto, quantomeno per i fabbricati di nuova costruzione o incisivamente ristrutturati destinati alla locazione;
- ✓ della riduzione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale sui trasferimenti di immobili finalizzati all'attuazione del "piano casa" o di altri programmi di edilizia residenziale convenzionata.

Queste le principali disposizioni fiscali d'interesse per il settore, contenute nel provvedimento.

Art.6 - Deducibilità dall'IRPEF/IRES della quota IRAP relativa al costo del lavoro e degli interessi passivi

Art.7 - Esigibilità IVA per cassa

Art.8 - Revisione degli Studi di Settore

Art.10 - Riduzione dell'acconto IRES e IRAP

Art.15, c.16-23 - Rivalutazione dei beni immobili d'impresa

Art. 6 - Deducibilità dall'IRPEF/IRES della quota IRAP relativa al costo del lavoro e degli interessi passivi

A decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2008 (periodo d'imposta 2008, per i soggetti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare), è riconosciuta la deducibilità dalle imposte sui redditi (IRPEF e IRES) di un ammontare pari al 10% dell'IRAP, forfetariamente riferita alla quota imponibile degli interessi passivi (al netto degli interessi attivi) e del costo del lavoro per il personale dipendente o assimilato (al netto delle deduzioni spettanti ai sensi dell'art.11, del D.Lgs. 446/1997, quali, a titolo esemplificativo, i contributi per le assicurazioni obbligatorie per gli infortuni sul lavoro o quelle riconosciute per ridurre il "cuneo fiscale" connesso al costo del lavoro).

Tale deducibilità opera secondo il "criterio di cassa" (ossia nell'esercizio di pagamento dell'IRAP, ai sensi dell'art.99, comma 1, del TUIR – D.P.R. 917/1986) e spetta per i seguenti soggetti:

- ✓ società di capitali ed enti commerciali,
- ✓ società di persone e ditte individuali,
- ✓ persone fisiche, società semplici e soggetti equiparati (ai sensi dell'art.5, comma 3 , del TUIR – D.P.R. 917/1986) esercenti arti e professioni,
- ✓ banche e imprese di assicurazione.

Per quanto riguarda i periodi d'imposta precedenti a quelli in corso al 31 dicembre 2008, viene previsto:

- il diritto al rimborso dell'ammontare dell'IRAP deducibile ai fini delle imposte sul reddito (sempre entro l'importo forfetario del 10% dell'IRAP dovuta), per i soggetti che, in pendenza del giudizio della Corte Costituzionale in ordine alla deducibilità del costo del personale e degli interessi passivi ai fini IRAP, hanno già presentato istanza di rimborso;
- la possibilità di presentare, esclusivamente in via telematica, istanza di rimborso dell'importo dell'IRAP deducibile ai fini delle imposte sul reddito, per i soggetti che sono ancora nei termini per la presentazione della

stessa (48 mesi dal versamento delle imposte – art.38, D.P.R. 602/1973).

A tal fine, il rimborso sarà eseguito nell'ordine cronologico di presentazione delle istanze e nei limiti di spesa pari a: 100 mln di euro per il 2009, 500 mln di euro per il 2010 e 400 mln di euro per il 2011.

Le modalità di presentazione delle istanze ed ogni altra disposizione attuativa sono rinviate all'emanazione di un provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.

Art.7 - Esigibilità IVA per cassa

In via sperimentale, per il triennio 2009-2011, viene estesa la disciplina delle operazioni soggette ad IVA ad esigibilità differita (art.6, comma 5, secondo periodo, D.P.R. 633/1972) a tutte le operazioni imponibili (cessioni di beni o prestazioni di servizi) rese a favore di soggetti esercenti attività d'impresa, arti o professioni.

Tale principio consente, al cedente o prestatore, di versare il debito d'imposta al momento del pagamento dei corrispettivi e non già al momento in cui si intendono effettuate le operazioni, ossia al momento:

- della consegna o spedizione, per la cessione di beni mobili,
- della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà, per la cessione di beni immobili,
- del pagamento del corrispettivo, per le prestazioni di servizi,
- ovvero al momento dell'emissione della fattura, se precedente ai tre suddetti presupposti.

L'esigibilità differita è stabilita nel termine massimo di un anno dall'effettuazione dell'operazione, salvo l'ipotesi in cui, in tale periodo, il cessionario o committente venga assoggettato a procedure concorsuali o esecutive.

Tale disposizione non si applica, in ogni caso, alle operazioni soggette al meccanismo del *"reverse charge"* (es. prestazioni rese in subappalto nel settore edile).

Resta fermo che l'efficacia della misura è subordinata ad autorizzazione comunitaria, ai sensi della direttiva 2006/112/CE, sulla base della quale sarà poi emanato un decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze con cui verrà fissato il volume d'affari dei contribuenti beneficiari della disposizione.

Art.8 - Revisione degli Studi di Settore

L'art.8 del DL 185/2008 stabilisce che, in considerazione degli effetti dell'attuale crisi economica e dei mercati, e con riferimento a determinati settori o aree territoriali, gli Studi di Settore attualmente in vigore possono essere integrati con Decreto del Ministro dell'Economia e Finanze, sentito il parere della Commissione degli Esperti.

In particolare, tali modifiche terranno conto, tra l'altro, delle segnalazioni degli Osservatori regionali per gli Studi di Settore.

Art.10 - Riduzione dell'acconto IRES e IRAP

Viene stabilita la riduzione del 3% della misura degli acconti IRES e IRAP dovuti per il periodo d'imposta 2008.

Pertanto, entro il 1° dicembre 2008 (poiché il termine ordinario del 30 novembre cade in giorno festivo), deve essere versato l'acconto IRES e IRAP pari al 97% (anziché al 100%) dell'imposta dovuta per il 2008.

Per quei contribuenti che avessero già provveduto al pagamento dell'acconto, viene riconosciuto un credito d'imposta pari alla riduzione stabilita del 3%, da utilizzare in compensazione con il modello F24.

Con successivo decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri saranno stabilite le modalità ed i termini per il versamento di quanto non corrisposto in virtù di tale disposizione.

Art.15, co.16-23 - Rivalutazione dei beni immobili d'impresa

Viene prevista, a favore delle imprese, la possibilità di rivalutare i beni immobili risultanti nel bilancio in corso al 31 dicembre 2007, con esclusione degli immobili destinati alla vendita e delle aree edificabili.

La rivalutazione va effettuata nel bilancio dell'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2007 (nel bilancio relativo all'esercizio 2008), mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'IRAP, pari al:

- 7% per i beni non ammortizzabili;
- 10% per i beni ammortizzabili.

L'imposta sostitutiva deve essere versata, a scelta, in un'unica soluzione, entro il termine di versamento del saldo delle imposte sul reddito relative al periodo d'imposta in cui la rivalutazione è eseguita, oppure in tre rate annuali, di cui la prima con la medesima scadenza (sulle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi legale, pari al 3% annuo, da versarsi contestualmente alla rata).

In particolare, sono ammessi alla rivalutazione:

- i fabbricati strumentali (es. opifici), iscritti in bilancio tra le immobilizzazioni materiali (non destinati alla vendita). Per questi, l'imposta sostitutiva è pari al 10%;
- i fabbricati non strumentali (es. case di abitazione), iscritti in bilancio tra le immobilizzazioni materiali (non destinati alla vendita). Per questi, l'imposta sostitutiva è pari al 7%.

Non possono, invece, essere rivalutati:

- i beni merce (ossia i beni alla cui produzione o scambio è diretta l'attività, per esempio il magazzino delle imprese edili);
- le aree fabbricabili, sia se iscritte tra le immobilizzazioni, sia se costituenti beni merce (ossia destinate alla vendita).

Gli effetti fiscali della rivalutazione decorrono dal terzo periodo d'imposta successivo a quello con riferimento al quale la medesima è eseguita (in sostanza dal 2011, in caso di esercizio coincidente con l'anno solare). Ai fini fiscali, infatti, la rivalutazione consente il riconoscimento di un maggior valore del bene ai fini dell'ammortamento ed una riduzione della plusvalenza imponibile, in caso di cessione dell'immobile rivalutato.

Tuttavia, qualora l'immobile sia ceduto (o assegnato ai soci o destinato a finalità estranee all'esercizio d'impresa o al consumo personale o familiare dell'imprenditore) prima dell'inizio del quarto periodo d'imposta successivo a quello in cui è stata effettuata la rivalutazione (in sostanza, prima del 1° gennaio 2012, in caso di periodo d'imposta coincidente con l'anno solare), la plusvalenza imponibile sarà determinata in base al costo del bene prima della rivalutazione.

Infine, si prevede la possibilità di affrancamento del saldo attivo che si genera a seguito della rivalutazione, mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sul reddito e dell'IRAP, pari al 10% (da versare con le stesse modalità previste per l'imposta sostitutiva dovuta per la rivalutazione).

L'operazione di rivalutazione, infatti, dà luogo ad un saldo attivo, costituito dall'importo iscritto nel passivo del bilancio come contropartita del maggior valore attribuito ai beni che, al netto dell'imposta sostitutiva, deve essere imputato al capitale o accantonato in un'apposita riserva. Nel caso in cui il saldo venga attribuito ai soci, lo stesso, aumentato dell'imposta sostitutiva, concorre a formare il reddito imponibile della società che ha eseguito la rivalutazione, alla quale è comunque attribuito un credito d'imposta, ai fini delle imposte sui redditi, pari all'ammontare dell'imposta sostitutiva pagata.

Con l'affrancamento del saldo attivo, invece, la società ha la facoltà, mediante il pagamento dell'imposta sostitutiva del 10%, di evitare che tale ammontare, se distribuito, concorra nei modi ordinari alla determinazione del proprio reddito imponibile da assoggettare all'aliquota IRES del 27,5%, o all'aliquota marginale IRPEF.

Misure fiscali in tema di lavoro e ammortizzatori sociali

Art. 5 - Proroga detassazione contratti di produttività

Per il periodo dal 1° gennaio 2009 al 31 dicembre 2009, vengono previsti:

- la proroga dell'imposta sostitutiva delle imposte sul reddito, pari al 10%, con riferimento alle somme relative ad incrementi di produttività, innovazione ed efficienza organizzativa, ed altri elementi di competitività e redditività legati all'andamento economico dell'impresa (di cui all'art.2, comma1, lett. c, del DL 93/2008);
- l'aumento a 6.000 euro lordi delle somme per premi di produttività su cui calcolare l'imposta sostitutiva, fissato a 3.000 euro lordi fino al 31 dicembre 2008;
- l'applicabilità dell'imposta sostitutiva relativa a tali premi di produttività nei confronti dei lavoratori del settore privato titolari di reddito da lavoro dipendente non superiore, nell'anno 2008, a 35.000 euro lordi (con un aumento della soglia di reddito rispetto al limite in vigore fino al 31 dicembre 2008, pari a 30.000 euro).

Tale previsione riprende pertanto quanto già disposto dal D.L. n. 93/2008, convertito in legge n. 126/2008, all'art. 2, comma 1, lett. c), con la precisazione, contenuta nella relazione al testo di legge, che l'agevolazione è prorogata alle medesime condizioni previste per l'anno 2008, salvo diverse disposizioni quanto ai limiti reddituali.

La nuova previsione legislativa permetterà, pertanto, di ricomprendere tra gli elementi oggetto della detassazione, per l'anno 2009, anche l'elemento economico territoriale (E.E.T.), elemento della retribuzione legato all'incremento della produttività dell'impresa, non intesa in quanto tale, bensì legata all'andamento congiunturale del settore in ambito territoriale, così come esplicitato dal Ministero del lavoro e dall'Agenzia delle Entrate nella circolare n. 49/08, successiva alla conversione del decreto legge n. 93/2008.

Ciò è anche stato ribadito da tutte le parti sociali dell'edilizia in occasione della sottoscrizione di una lettera congiunta indirizzata al Ministero del Lavoro e all'Agenzia delle Entrate a seguito della pubblicazione di un'ulteriore circolare in materia.

Nella lettera la parti sociali hanno evidenziato la compatibilità della struttura dell'elemento economico territoriale con i requisiti di produttività richiesti dalla normativa sulla detassazione.

Nella relazione tecnica al decreto in esame, si fa però riferimento ai premi individuali fissati al livello aziendale o alla contrattazione aziendale, omettendo il riferimento agli incrementi di produttività determinati in ambito territoriale sulla

base dell'andamento congiunturale e dei risultati conseguiti dalle imprese di uno specifico settore.

L'elemento economico territoriale dell'edilizia deve essere oggetto di detassazione in quanto, come ribadito nella predetta lettera congiunta, lo stesso costituisce un elemento retributivo per il conseguimento di elementi di competitività e redditività legati all'andamento economico e connessi non alle risultanze della singola impresa in quanto tale, bensì a quelle complessive di tutte le imprese del settore nel territorio provinciale di riferimento.

Non è stata, invece, prorogata l'applicazione dell'imposta sostitutiva del 10% in relazione alle somme corrisposte ai lavoratori per prestazioni di lavoro straordinario o supplementare, che resta in vigore, nel limite massimo di 3.000 euro lordi, e per i soggetti titolari di reddito da lavoro dipendente non superiore a 30.000 euro, unicamente fino al 31 dicembre 2008.

Art. 19 – Potenziamento ed estensione degli strumenti di tutela del reddito in caso di sospensione dal lavoro o di disoccupazione, nonché di disciplina per la concessione degli ammortizzatori in deroga

La disposizione prevede la preordinazione di determinate somme del Fondo per l'occupazione di cui al D.L. 148/1993, convertito in L. n. 236/1993 ad alcuni istituti di tutela del reddito in caso di sospensione del lavoro.

In particolare la lett. c) del comma 1 prevede in via sperimentale, per gli anni 2009-2011, il riconoscimento di un'indennità ordinaria di disoccupazione, in caso di sospensione per crisi aziendali o occupazionali ovvero in caso di licenziamento, per i lavoratori apprendisti con almeno tre mesi di servizio presso l'azienda.

Aspetto di notevole rilevanza è costituito dall'introduzione da parte del legislatore della previsione secondo la quale l'erogazione dell'indennità è comunque subordinata all'intervento integrativo pari almeno alla misura del 20% a carico degli enti bilaterali previsti dalla contrattazione collettiva.

Un apposito decreto interministeriale definirà le modalità operative di tali previsioni.

Il comma 7 del medesimo articolo prevede che gli enti bilaterali erogino la quota integrativa di cui sopra fino alla concorrenza delle risorse disponibili.

Si segnala, inoltre, che il co. 13 contiene la proroga del termine di iscrizione nelle liste di mobilità dei lavoratori licenziati per giustificato motivo oggettivo da aziende che occupano fino a quindici dipendenti al 31 dicembre 2009 oltre allo stanziamento dei relativi fondi.

Misure con riferimento alla detrazione del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici

Art. 29 - Procedura per il riconoscimento della detrazione del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici

Ai fini del riconoscimento della detrazione del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti, viene stabilito il principio di monitoraggio dei crediti d'imposta (di cui all'art.5 del D.L. 138/2002), in base al quale le agevolazioni sono riconosciute nei limiti dei fondi stanziati per ciascun anno di vigenza delle stesse.

Sulla base di tale principio, la detrazione del 55%, già con riferimento alle spese sostenute nel periodo d'imposta 2008, non è più riconosciuta automaticamente al contribuente, ma può essere fruita solo successivamente all'autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate, che l'accorderà previa verifica del rispetto dei limiti di spesa, stabiliti in 82,7 mln di euro per il 2009; 185,9 mln di euro per il 2010; 314,8 mln di euro per il 2011.

Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, sarà comunicato l'esaurimento di tali stanziamenti.

A tale scopo, viene quindi stabilito un meccanismo di monitoraggio, che si affianca comunque agli adempimenti già previsti dal decreto attuativo 19 febbraio 2007, e che prevede:

1. invio, esclusivamente in via telematica (anche attraverso gli intermediari abilitati), di apposita istanza all'Agenzia delle Entrate, da trasmettere:
 - dal 15 gennaio al 27 febbraio 2009, per le spese sostenute nel periodo d'imposta 2008,
 - dal 1° giugno al 31 dicembre di ciascun anno, per le spese sostenute nel 2009 e nel 2010;
2. esame delle istanze da parte dell'Agenzia delle Entrate secondo l'ordine cronologico di invio;
3. comunicazione dell'Agenzia delle Entrate, esclusivamente in via telematica, dell'esito della verifica entro trenta giorni dalla ricezione dell'istanza. In assenza di alcuna comunicazione esplicita, la detrazione s'intende negata (principio del "silenzio diniego").

Con apposito provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, da emanarsi entro 30 giorni dall'entrata in vigore del D.L. 185/2008 (ossia entro il 29 dicembre 2008), sarà approvato il modello da utilizzare per la presentazione dell'istanza.

Infine, solo per le persone fisiche ed esclusivamente con riferimento alle spese sostenute nel 2008, è possibile "trasformare" la detrazione del 55% in quella del 36% (nel limite massimo di spesa pari a 48.000 euro per ciascun immobile e con ripartizione obbligatoria in 10 rate annuali di pari importo), qualora queste non presentino istanza telematica, oppure ricevano comunicazione di diniego da parte dell'Agenzia.

L'articolo 29 del DL 185/08 rende più difficile e meno efficace l'accesso agli sgravi al 55% per gli interventi di riqualificazione energetica sugli edifici esistenti per il 2008-2009-2010. Crea di fatto un clima di incertezza per i potenziali fruitori di tale incentivo, stabilendo una preventiva autorizzazione a poter usufruire dell'agevolazione fiscale, legata alle disponibilità degli stanziamenti previsti dalla legge.

Appare fortemente penalizzante la previsione di limitare il ricorso al 55% per lavori già effettuati nel 2008. Questo per molte famiglie significherebbe un forte aggravio dell'esborso finanziario, non potendo più contare su tale detrazione, peraltro esercitabile in un tempo molto più breve, tre anni contro i dieci del 36%, e quindi con effetti molto più incisivi sui bilanci delle famiglie, sicuramente più idonei a contrastare il periodo di crisi.

Non è comprensibile questo tipo di limitazione ad un provvedimento che, in 2 anni dalla sua entrata in vigore, aveva permesso più di 200 mila interventi, tra aziende e privati, con ricadute importanti sui consumi di energia, sulla riduzione delle emissioni inquinanti, sul raggiungimento degli obiettivi di Kyoto.

Ci si poteva attendere, e sarebbe stato augurabile, un intervento sulla questione che avesse rimodulato il sistema incentivante, privilegiando gli interventi che facessero raggiungere le prestazioni di legge, in termini di consumi di energia, all'intero edificio, rispetto agli interventi su singole componenti o impianti.

* * *

Le richieste di detrazione fiscale del 55% per interventi finalizzati al risparmio energetico, secondo l'ENEA sono state 106.000 nel 2007 per una spesa complessiva di circa 1.500 milioni di euro e dovrebbero raggiungere quota 244.000 a fine 2008. Il numero di interventi relativi all'anno 2008 sono quindi stimabili a circa 138.000.

Ipotizzando per il 2008 una spesa media analoga a quella del 2007, pari a 14.150 euro per intervento, si stima in circa 1.950 milioni di euro la spesa complessivamente sostenuta nel 2008. L'ammontare complessivo della detrazione risulterebbe pertanto di 1.070 milioni di euro e di 356 milioni di euro l'anno per i tre periodi di imposta successivi.

I limiti di spesa complessiva (per l'erario) stabiliti dall'art. 29 del dl 185/2008 pari a 82,7 milioni di euro per l'anno 2009, a 185,9 milioni di euro per l'anno 2010 ed a 314,8 milioni di euro per l'anno 2011 ridurranno la dimensione di un mercato che avrebbe invece forti potenzialità di espansione.

Ad esempio, nel 2009, il limite di spesa complessiva previsto consentirebbe l'attivazione di non più di 35.000 interventi.