

Vito SARACINO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

LE PRINCIPALI MODIFICHE INTRODOTTE DALLA CONVERSIONE IN LEGGE DEL "DECRETO SVILUPPO 2012" (Decreto Legge 22 giugno 2012, n. 83 conv. con modif. in Legge 7 agosto 2012, n. 134)

a cura del Dott. Vito SARACINO - Dottore Commercialista e Revisore Contabile in Bitonto (BA)

È stata pubblicata la legge 7 agosto 2012, n. 134, in vigore dal 12 agosto 2012, che converte con modificazioni il Decreto Legge 22 giugno 2012, n. 83, meglio noto come "Decreto Sviluppo 2012" contenente disposizioni a favore della crescita, dello sviluppo e della competitività.

Qui di seguito si illustrano le principali modifiche introdotte in sede di conversione aventi maggiore rilevanza fiscale.

Ripristino IVA per cessioni e locazioni di immobili (art. 9)

La conversione in legge non apporta sostanziali modifiche alle disposizioni introdotte dal decreto legge 83/2012 che ha fortemente innovato il regime Iva delle locazioni e delle cessioni degli immobili.

Locazioni

Il decreto sviluppo ha riscritto il punto 8 dell'art. 10 del Dpr 633/72 che prevede come regime naturale l'esenzione da Iva delle locazioni di beni immobili di qualsiasi tipo.

Tuttavia per due categorie di soggetti è concessa la facoltà di optare per l'applicazione dell'Iva nel contratto di locazione. Possono fare questa scelta le imprese costruttrici di fabbricati locati e quelle che hanno eseguito gli interventi di recupero (art. 3, co. 1, lett. c), d) ed e) del Dpr 380/2001). In questo caso l'Iva può essere applicata sulle locazioni di fabbricati costruiti o ristrutturati per la vendita.

Possono altresì optare per l'applicazione dell'Iva sui canoni di locazione i soggetti proprietari dei fabbricati abitativi destinati ad alloggi sociali (Dm 22 aprile 2008). In questo caso la facoltà dell'opzione è concessa anche se il locatore non è costruttore ed in caso di opzione, la locazione sarà soggetta all'imposta con aliquota del 10 per cento.

La locazione di fabbricati abitativi rimane esente Iva quando l'impresa locatrice non è quella costruttrice o di ripristino dei fabbricati medesimi.

Cessioni

Per quanto attiene la disciplina Iva delle cessioni immobiliari, la conversione ha determinato una piccola modifica alle compravendite di immobili abitativi destinati ad alloggi sociali, così come definiti dal Dm 22 aprile 2008.

Si tratta di un intervento volto, tuttavia, al solo miglioramento del testo normativo che non apporta alcuna variazione effettiva alla versione originaria del decreto.

Si ricorda che dal 26 giugno 2012, data di entrata in vigore del decreto, è stato esteso il regime dell'imponibilità Iva alle cessioni di unità abitative.

Resta come regola generale il regime di esenzione, ma la deroga a questo regime è ora più ampia. L'art. 10, co. 1, num. 8 bis del Dpr 633/1972, prevede che siano imponibili a Iva le cessioni di unità immobiliari a destinazione abitativa effettuate dalle imprese costruttrici o dalle imprese che vi hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica, effettuate

Vito SARACINO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

entro cinque anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento, ovvero quelle effettuate dalle medesime imprese anche successivamente nel caso in cui nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione.

Agevolazioni fiscali per interventi di riqualificazione energetica (art. 11)

La scadenza del 31 dicembre 2012 è stata prorogata al 30 giugno 2013 per la detrazione Irpef e Ires del 55%, sul risparmio energetico qualificato (pannelli solari, caldaie a condensazione, pompe di calore ad alta efficienza, impianti geotermici a bassa entalpia, pareti isolanti e cappotti, coperture, pavimenti, finestre e riqualificazione energetica generale dell'edificio).

Per gli interventi sul risparmio energetico qualificato, cioè quelli che fino alla fine di giugno 2013 consentono la detrazione del 55%, si applica il principio di cassa per i soggetti al di fuori del reddito di impresa, cioè le persone fisiche e i lavoratori autonomi (professionisti).

Per gli interventi sul risparmio energetico qualificato, effettuati dalle imprese e da tutte le altre società (anche di capitali) vale il principio di competenza, quindi il momento di individuazione della percentuale detraibile (55%) coincide:

per i beni mobili, con la data della consegna o spedizione ovvero, se diversa e successiva, con la data in cui si verifica l'effetto traslativo o costitutivo della proprietà o di altro diritto reale;

per le prestazioni di servizi, con la data in cui le prestazioni sono ultimate.

Il semplice acquisto del bene agevolabile non può beneficiare della detrazione del 55% in quanto la normativa fa riferimento all'installazione o alla sostituzione dei beni installati e non al loro semplice acquisto. Non è quindi sufficiente l'acquisto entro il 30 giugno 2013, ma è necessaria anche la posa in opera entro tale data.

Appalto: responsabilità solidale dell'appaltatore (art. 13)

Maggiori responsabilità per gli appaltatori verso l'Erario, dall'entrata in vigore della legge di conversione del decreto sviluppo. In caso di appalto di opere e servizi, l'art. 13ter prevede che l'appaltatore risponda in solido con il subappaltatore, nei limiti dell'ammontare del corrispettivo dovuto, per il versamento all'erario delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente e del versamento di Iva dovuta dal subappaltatore in relazione alle prestazioni effettuate nell'ambito del rapporto di subappalto.

La responsabilità solidale viene meno qualora l'appaltatore verifichi che gli adempimenti (versamenti ritenute fiscali e Iva) siano stati correttamente eseguiti dal subappaltatore. A tal fine, l'appaltatore deve acquisire la documentazione probante la regolarità prima di liquidare il corrispettivo al subappaltatore. Se e fino a quando non ottiene la documentazione di prova della regolarità, l'appaltatore è legittimato a sospendere il pagamento dei corrispettivi al subappaltatore.

L'appaltatore che risponde in solido diventa quindi debitore dell'Erario e quindi può, a sua volta, subire azioni esecutive o anche danni da segnalazioni sfavorevoli scaturenti da inadempimenti del subappaltatore.

Nei confronti del subappaltatore, l'appaltatore avrà poi un'azione di regresso comprensiva sia delle spese che degli accessori.

Strumenti di finanziamento delle imprese - Cambiali finanziarie (art. 32)

Le società di capitali non quotate (anche medie e piccole), le cooperative e le mutue assicuratrici possono emettere cambiali finanziarie; sono escluse invece le banche e le micro imprese.

Vito SARACINO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

Le cambiali possono essere emesse per un termine non inferiore a 1 mese e non superiore a 36 mesi dalla data di emissione, possono essere «dematerializzate» per favorirne la circolazione e lo scambio e sono soggette al regime fiscale applicabile alle obbligazioni: le società non quotate possono applicare l'esenzione dalla ritenuta su interessi e altri proventi corrisposti su obbligazioni e altri titoli simili.

Liquidazione Iva per cassa (art. 32-bis)

L'art. 32-bis del decreto sviluppo contiene le norme sul nuovo regime dell'Iva per cassa.

Con il nuovo regime, applicabile dai contribuenti con volume d'affari non superiore a 2milioni di euro, il cessionario o il committente, se non rientra tra i soggetti che applicano l'Iva per cassa, potrà detrarre l'Iva al momento di effettuazione dell'operazione, anche se il corrispettivo non è stato ancora pagato.

Le nuove regole non sono applicabili subito, considerato che dovrà essere un decreto del ministro dell'Economia e delle Finanze, da emanare entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto, a stabilire le disposizioni di attuazione del nuovo regime.

E' inoltre stabilito che il regime Iva per cassa è applicabile a seguito di opzione da parte del contribuente, da esercitare secondo le modalità che saranno individuate con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate. Sulle fatture emesse in applicazione del regime Iva per cassa deve essere apposta specifica annotazione.

Il comma 1 dell'art. 32-bis, in pratica, dispone che:

- per le cessioni di beni e le prestazioni di servizi effettuate da soggetti passivi con volume d'affari non superiore a 2milioni di euro, nei confronti di acquirenti o di committenti che agiscono nell'esercizio di impresa, arte o professione, l'Iva diventa esigibile al momento del pagamento dei relativi corrispettivi; dal momento in cui l'Iva diventa esigibile, la relativa Iva a debito deve essere considerata nella liquidazione mensile o trimestrale del contribuente; l'Iva per cassa è in ogni caso esclusa per i contribuenti che effettuano operazioni nei confronti dei privati.
- per gli stessi contribuenti, che applicano l'Iva per cassa, il diritto alla detrazione dell'imposta relativa agli acquisti dei beni o dei servizi sorge al momento del pagamento dei relativi corrispettivi;
- in ogni caso, il diritto alla detrazione dell'Iva in capo all'acquirente o al committente sorge al momento di effettuazione dell'operazione anche se il corrispettivo non è stato ancora pagato.

Soggetti esclusi

Le disposizioni del regime Iva per cassa non si applicano alle operazioni effettuate dai soggetti che si avvalgono di regime speciali di applicazione dell'Iva né a quelle poste in essere nei confronti di cessionari o di committenti che assolvono l'Iva mediante l'applicazione dell'inversione contabile (reverse charge).

Ne consegue che sono esclusi dal regime i produttori agricoli in regime speciale Iva, a norma dell'art. 34 del Dpr 633/72.

Revisione della Legge fallimentare (art. 33)

L'art. 33 registra in sede di conversione alcune importanti integrazioni.

L'art. 161 della Legge Fallimentare risulta ampiamente implementato con cinque commi, di cui gli ultimi tre in sede di conversione. In particolare il comma 6 accorda all'imprenditore in crisi,

Vito SARACINO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

depositati la domanda di ammissione alla procedura di concordato e i bilanci relativi agli ultimi tre esercizi, la possibilità di riservarsi la presentazione della proposta, del piano e della documentazione di cui ai commi 2 e 3 dello stesso art. 161 entro un termine, da fissarsi dal tribunale, in misura non inferiore a 60 e non superiore a 120 giorni.

Il medesimo termine qualora penda ricorso per la dichiarazione di fallimento non può essere stabilito in misura eccedente i 60 giorni; in ogni caso il termine è prorogabile per altri 60 giorni per gravi motivi.

In sede di conversione è stato sostituito il comma 4 dell'art. 178 della Legge Fallimentare: i creditori che non hanno esercitato il diritto di voto e non hanno fatto pervenire il dissenso per telegramma, lettera, fax o posta elettronica nei 120 giorni successivi alla chiusura del verbale si reputano consenzienti ai fini del computo della maggioranza dei crediti.

In base al comma 1 dell'art. 182-quinquies della Legge Fallimentare, l'imprenditore in crisi che propone domanda di ammissione alla procedura di concordato può chiedere al tribunale di essere autorizzato a contrarre finanziamenti prededucibili ex art. 111; a tal fine è necessario che un professionista prescelto dall'imprenditore e con i requisiti di cui alla lett. d), co. 3, dell'art. 67 della Legge Fallimentare attesti che tali finanziamenti sono funzionali alla migliore soddisfazione dei creditori.

Sopravvenienze attive - Riduzione dei debiti in caso di ristrutturazione dei debiti (art. 33)

In sede di conversione è confermato che in caso di accordo di ristrutturazione dei debiti omologato ex art. 182-bis, R.D. 267/1942 o di piano attestato ex art. 67, co. 3, lett. d), R.D. 267/1942 pubblicato nel Registro delle imprese, la riduzione dei debiti dell'impresa non costituisce sopravvenienza attiva per la parte eccedente le perdite, pregresse e di periodo, ex art. 84, D.P.R. 917/1986.

Deducibilità delle perdite su crediti (art. 33)

Le perdite su crediti sono deducibili se risultano da elementi certi e precisi.

Tali elementi sussistono quando alternativamente (modifica all'art. 101, co. 5, D.P.R. 917/1986):

- il credito è di modesta entità (vale a dire di importo non superiore a € 5.000 per le imprese di più rilevante dimensione ex art. 27, co. 10, D.L. 185/2008, conv. con modif. dalla L. 2/2009 e non superiore a € 2.500 per le altre imprese) e sono decorsi 6 mesi dalla scadenza di pagamento dello stesso credito;
- il diritto alla riscossione del credito è prescritto;
- si ha la cancellazione del credito da bilancio a seguito di eventi estintivi (per i soggetti che redigono il bilancio secondo i Principi contabili internazionali).

Riforma del mercato del lavoro - Modifiche (art. 46-bis)

In sede di conversione sono state introdotte una serie di modifiche alla L. 28.6.2012, n. 92.

In particolare è disposto che le prestazioni rese da titolari di partita Iva sono considerate, salvo prova contraria da parte del committente, rapporti di collaborazione coordinata e continuativa se ricorrono almeno 2 dei seguenti presupposti:

- durata della prestazione con lo stesso committente superiore a 8 mesi l'anno per 2 anni consecutivi, compenso derivante dalla collaborazione superiore all'80% dei corrispettivi totali percepiti dal collaboratore in 2 anni consecutivi;

Vito SARACINO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

- disponibilità di una postazione fissa di lavoro presso il committente (modifiche all'art. 1, co. 26).

Inoltre, è previsto che per il 2013 le prestazioni di lavoro accessorio possono essere rese in tutti i settori produttivi (compresi gli enti locali nel rispetto dei vincoli imposti dalla disciplina di contenimento delle spese per il personale e dal patto di stabilità) nel limite di € 3.000 di corrispettivo per anno solare, da percettori di prestazioni integrative del salario o di sostegno al reddito (modifica all'art. 1, co. 32).

Gestione separata Inps - Variazione delle aliquote (art. 46-bis)

Per gli iscritti alla Gestione separata Inps che non risultino assicurati presso altre gestioni obbligatorie l'aliquota contributiva (pensionistica e di computo) risulta pari a: 26% per il 2010 e il 2011, 27% per il 2012 e il 2013, 28% per il 2014, 30% per il 2015, 31% per il 2016, 32% per il 2017 e 33% per il 2018. Per gli altri iscritti alla Gestione separata Inps l'aliquota contributiva (pensionistica e di computo) risulta pari a: 17% per gli anni 2008-2011, 18% per il 2012, 20% per il 2013, 21% per il 2014, 22% per il 2015, 24% dal 2016 (modifica all'art. 2, co. 57, L. 92/2012).

Dott. Vito SARACINO

Dottore Commercialista in Bitonto (BA)

info@studiosaracino.it

www.studiosaracino.it