

LA FINANZIARIA 2005

Le novità in materia di immobili

1. Premessa

La Legge Finanziaria 2005 – L. 30/12/2004, n. 311 – approvata definitivamente dal Parlamento il 29/12/2004, ha previsto molteplici novità in tema di immobili ed, in particolare, i provvedimenti riassumibili nella seguente tabella:

Norma (art. 1)	Argomento
Co. 67	Proroga al 31/12/2005 dell'accertamento ai fini ICI
Co. 111	Agevolazione per le giovani coppie
Co. 275	Trasferimento del patrimonio immobiliare dei Comuni a società e fondazioni
Co. 300	Aumento degli importi fissi relativi alle imposte indirette, quali ad. es. imposta di registro, di bollo ed imposte ipotecarie e catastali
Co. 332-333-334	Lotta al sommerso
Co. 335-336-337-338-339	Revisione del classamento delle unità immobiliari private su iniziativa dei Comuni
Co. 340	Superficie minima da denunciare ai fini della TARSU
Co. 341-342-343	Accertamento del canone di locazione ai fini dell'imposta di registro ed ai fini delle imposte sui redditi
Co. 344-345	Denuncia all'Autorità di Pubblica Sicurezza da inviare in formato elettronico all'Agenzia delle Entrate
Co. 346	Nullità del contratto di locazione, se non registrato
Co. 540	Concorso alla determinazione della rendita catastale degli elementi costitutivi, inerenti gli opifici ed altri immobili, anche se non fisicamente incorporati al suolo

2. Lotta al sommerso (co. 332)

Al fine di contrastare il lavoro sommerso si prevede che i soggetti dichiaranti, gli esecutori ed i progettisti dell'opera comunichino il proprio codice fiscale:

- nelle denunce di inizio attività (DIA) presentate allo sportello unico comunale per l'edilizia;
- nei permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso, comunque denominato in materia di attività edilizia rilasciato dai Comuni.

Gli enti pubblici comunicheranno successivamente gli atti di cui sopra *all'Anagrafe tributaria*.

Anche gli utenti, fruitori della fornitura di gas ed acqua (oltre che di energia elettrica) devono indicare il proprio codice fiscale nei relativi contratti di somministrazione ai soggetti erogatori del servizio, i quali – a loro volta – devono comunicare *all'Anagrafe tributaria* anche i dati catastali identificativi dell'immobile presso cui è attivata l'utenza.

In particolare, dal 01/04/2005 le aziende, gli istituti, gli enti e le società – erogatori del servizio – incominceranno a richiedere i dati identificativi catastali dell'immobile e ciò avverrà all'atto della sottoscrizione dei relativi contratti. Per quelli già in essere, invece, si dovrà aspettare il rinnovo o la modificazione degli stessi (co. 333). Sarà di competenza di apposito provvedimento dei Direttori delle Agenzie delle Entrate e del Territorio stabilire le informazioni analitiche, che individueranno univocamente le unità immobiliari da acquisire con riferimento ai suddetti contratti (co. 334).

3. Denuncia all'Autorità di Pubblica Sicurezza (co. 344)

La Legge Finanziaria per il 2005 ha disciplinato l'invio della comunicazione di cui all'art.12, D.L. 59/1978, obbligatoria per: " *Chiunque cede la proprietà o il godimento o a qualunque altro titolo consente, per un tempo superiore a un mese, l'uso esclusivo di un fabbricato o di parte di esso* ". Secondo il decreto legge citato, tale soggetto deve " *comunicare all'autorità locale di pubblica sicurezza, entro quarantotto ore dalla consegna dell'immobile, la sua esatta ubicazione, nonché le generalità dell'acquirente, del conduttore o della persona che assume la disponibilità del bene e gli estremi del documento di identità o di riconoscimento, che deve essere richiesto all'interessato* ".

Grazie alla Legge Finanziaria 2005, il modello per la comunicazione sopra citata – approvato con decreto interdirigenziale del Ministero dell'Interno e dell'Agenzia delle Entrate – è reso disponibile gratuitamente, in modalità telematica, dall'Agenzia delle Entrate stessa.

La predetta comunicazione è inviata telematicamente, con la compilazione in formato elettronico del relativo modello, all'Agenzia delle Entrate anche avvalendosi degli:

- intermediari abilitati (commercialisti, ragionieri, consulenti del lavoro, ecc...);
- uffici della medesima Agenzia.

L'Agenzia, una volta ricevuta la comunicazione in esame, provvede a:

- fornire al soggetto interessato l'avviso di ricevimento;
- trasmettere, successivamente, i dati ricevuti al Ministero dell'Interno.

La norma specifica, inoltre, che la presentazione dell'atto di cessione del fabbricato per la registrazione tiene luogo all'obbligo della comunicazione all'Autorità di Pubblica Sicurezza.

In pratica, la Legge Finanziaria 2005 ha posto in disuso la comunicazione alla Questura, nel caso in cui l'atto di cessione venga registrato e pertanto c'è da ritenere che la comunicazione del DL 59/78, di fatto, quasi scomparirà, visto che gli atti notarili vengono tutti registrati per definizione.

Anche i soggetti che esercitano abitualmente attività di intermediazione (co. 345) nel settore immobiliare (agenzie immobiliari) sono obbligati alla comunicazione di PS.

In particolare, la comunicazione diviene obbligatoria:

- per le cessioni di cui siano venuti a diretta conoscenza, per avervi concorso ovvero assistito in ragione della propria attività di intermediazione immobiliare;
- relativamente a quelle diverse dalle cessioni in proprietà, anche per le cessioni di durata inferiore al mese.

Nel caso in cui tali soggetti non rispettino la suddetta disposizione, si applica – per la prima volta – una sanzione amministrativa e, se la violazione è commessa nuovamente, il sindaco del Comune, su segnalazione dell’Agenzia delle Entrate, dispone nei riguardi dei trasgressori la sospensione per un mese della loro attività.

4. Classamento delle unità immobiliari

La Legge Finanziaria 2005 ha previsto un potere di iniziativa nei confronti dei Comuni, al fine di attuare una revisione del classamento delle unità immobiliari private:

- per microzone comunali (parti del territorio comunale aventi simili valori immobiliari);
- per singolo immobile.

4.1. Revisione del classamento per microzone comunali (335)

I Comuni possono richiedere agli Uffici Provinciali dell’Agenzia del Territorio (ex Catasto) la revisione del classamento delle unità immobiliari di proprietà privata site in microzone comunali, se il rapporto tra il valore medio di mercato e quello medio catastale, determinato ai fini ICI, diverge in misura rilevante dall’analogo rapporto relativo all’insieme delle microzone comunali.

Conseguentemente, l’Agenzia del Territorio:

- esamina la richiesta del Comune;
- verifica la sussistenza dei presupposti.

Se la verifica da esito positivo, la predetta Agenzia, tramite apposito provvedimento Direttoriale, attiva il procedimento revisionale.

4.2. Revisione del classamento su base individuale (336)

Altro potere d’iniziativa a favore dei Comuni è quello di poter richiedere atti di aggiornamento, ai titolari di diritti reali sugli immobili di proprietà privata, nel caso in cui i Comuni abbiano constatato che:

- non sono stati dichiarati in catasto;
- hanno delle situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali, per intervenute variazioni edilizie.

Le rendite dichiarate dal soggetto interessato od attribuite dagli Uffici Provinciali dell’Agenzia del Territorio, a seguito della precedente richiesta da parte del Comune, producono effetto fiscale dal primo gennaio (co. 337):

- dell’anno successivo alla data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, indicata nella notifica effettuata dal Comune;
- dell’anno di notifica della richiesta del Comune, in assenza della suddetta indicazione.

Ai fini operativi è stato emanato un apposito provvedimento del Direttore dell’Agenzia del Territorio (co. 339), attraverso il quale sono state stabilite – previa intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali – le modalità tecniche ed operative disciplinanti la materia.

Il soggetto interessato, pertanto, una volta ricevuta la notifica del Comune, dovrà attivarsi incaricando un professionista che – utilizzando il programma "Do.C.Fa" (Documento Catasto Fabbricati) – fornirà gli atti di aggiornamento necessari.

5. Concorso alla rendita catastale di "parti mobili" (co. 540)

La Legge Finanziaria per il 2005 fornisce un’interpretazione autentica dell’art. 4, R.D.L. 1939/65227.

Si afferma, infatti, che i fabbricati e le costruzioni stabili sono costituiti dal suolo e dalle parti ad esso strutturalmente connesse, anche in via transitoria, cui possono accedere – mediante qualsiasi mezzo di unione – parti mobili al fine di realizzare un unico bene complesso.

Concorrono, quindi, alla determinazione della rendita catastale gli elementi costitutivi degli opifici e degli altri immobili costruiti per le speciali esigenze di un’attività industriale o commerciale, anche se fisicamente non incorporati al suolo.

Tale disposizione ha pertanto una vasta portata che crea non pochi dubbi interpretativi, su cosa debba effettivamente rientrare ai fini del calcolo della rendita catastale e cosa invece ne debba rimanere escluso, pertanto nell’inevitabile decreto applicativo della nuova norma il Territorio dovrà definire con maggior precisione quali dovranno essere gli impianti da comprendere nelle stime.

6. TARSU - denuncia (co. 340)

A partire dal 01/01/2005, la denuncia ai fini TARSU – relativa alle unità immobiliari di proprietà privata a destinazione ordinaria, censite nel catasto edilizio urbano – della superficie di riferimento non può essere inferiore all’80% di quella catastale, così come determinata ai sensi del D.P.R. 138/1998.

Per gli immobili che sono già stati denunciati, i Comuni modificano d'ufficio le superfici che risultano essere inferiori alla predetta percentuale. Di tale modifica ne viene data comunicazione ai diretti interessati.

Tale controllo risulta possibile all'Ente comunale grazie all'incrocio dei dati a loro disposizione – comprensivi della toponomastica – con quelli dell'Agenzia del Territorio, attraverso delle modalità di interscambio stabilite con apposito provvedimento del Direttore della suddetta Agenzia.

Nel caso in cui negli atti catastali non vi siano gli elementi necessari per determinare la superficie catastale, i Comuni richiedono ai soggetti privati intestatari catastali di fornire all'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio la planimetria catastale del relativo immobile. Ciò consente al Comune di effettuare l'eventuale conseguente modifica della consistenza di riferimento.

7. Aggiornamento aliquote tributi indiretti (co. 300)

Il proprietario o il titolare di un diritto reale di godimento sull'immobile – oggetto di locazione – deve registrare il relativo contratto all'Ufficio del Registro.

In generale, la registrazione dell'atto deve essere richiesta entro 30 gg. dalla sua formazione, liquidando – entro il medesimo termine – la relativa imposta, che per i contratti di locazione ed affitto di beni immobili è pari al 2% del corrispettivo pattuito nel contratto. Si ricorda, che l'ammontare dell'imposta non può essere inferiore ad 51,65 (per la prima registrazione), importo che sarà aggiornato da un apposito decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze (non avente natura regolamentare), emanato entro il 31/01/2005.

Infatti, la Legge Finanziaria 2005 prevede che il suddetto decreto dovrà aggiornare gli importi fissi:

- dell'imposta di registro;
- della tassa di concessione governativa;
- dell'imposta di bollo;
- dell'imposta ipotecaria e catastale;
- delle tasse ipotecarie e dei diritti speciali di cui al Titolo III della tabella A, allegata al D.L. 533/1954, convertito con modificazioni dalla L. 869/1954 (ad esempio, diritti per la consultazione di atti catastali).

Il realtà il Governo ha abbandonato l'idea di delegificare l'intervento con un provvedimento ministeriale, come disponeva la Finanziaria, ed ha emesso il D.L. n. 7 del 31/01/2005

Con il suddetto D.L. si è data attuazione alla prima tranche di rincari che riguarderanno le imposte in misura fissa di registro, ipotecarie e catastali, i diritti catastali, le tasse ipotecarie e le concessioni governative non dovute con le marche.

Gli aumenti restanti sono stati "rimandati" al 01 giugno 2005 quando verrà emesso un decreto del ministero dell'Economia.

In particolare l'imposta di registro minima per la registrazione dei contratti di locazione passa da Euro 51,65 ad Euro 67,00. Si ricorda che anche per le *locazioni esenti* si applica l'imposta di registro proporzionale (2%), con un minimo ora di Euro 67,00.

L'imposta di registro sui contratti di comodato di immobili passa da Euro 129,11 ad Euro 168,00.

8. Il canone di locazione (co. 341 - 346)

Per quanto concerne l'ammontare del canone di locazione di beni immobili, la Legge Finanziaria per il 2005 prevede un importo minimo da "dichiarare", se non si vuole incorrere in un accertamento "automatico", o meglio, in una liquidazione di maggiori imposte:

- di registro;
- sui redditi.

Se, infatti, l'ammontare del contratto di locazione relativo ad immobili, iscritti in catasto con attribuzione di rendita, risulta da contratto essere pari o superiore al 10% del valore dell'immobile, il locatore non sarà sottoposto ad accertamento ai fini *dell'imposta di registro* (341); restano fermi i poteri di liquidazione dell'imposte per le annualità successive alla prima.

Inoltre (co. 342), ai fini delle *imposte sui redditi*, il locatore non subirà alcun accertamento, relativamente ai redditi di fabbricati derivanti da contratti di locazione, se l'ammontare del canone dichiarato è pari o superiore al maggiore tra:

- il canone di locazione, risultante dal contratto, ridotto del 15%;
- il 10% del valore dell'immobile.

In sostanza, la norma stabilisce che, *quando il contribuente dichiara, come canone di locazione, il 10% del valore catastale dell'immobile, è al riparo da ogni forma d'accertamento*.

Questo però non significa affatto che, se il contribuente non dichiara il 10% del valore, sarà raggiunto da accertamento. Ciò in quanto la norma *non attribuisce valenza di presunzione legale*, legittimante l'accertamento, al 10% del valore del fabbricato.

Si ritiene, ma sul punto sarebbe necessario un chiarimento del Ministero, che tale norma non operi con riguardo ai redditi derivanti da contratti di locazione percepiti nell'esercizio di attività commerciale in quanto non viene richiamato l'articolo 39 del Dpr 600/73 (accertamento dei redditi in base alle scritture contabili).

Si precisa che l'Agenzia delle Entrate durante "Telefisco 2005" ha chiarito che il valore ai fini catastali a cui applicare il 10%, sia per le imposte dirette sia per l'imposta di registro, è il valore dell'immobile come determinato applicando i moltiplicatori rivalutati previsti ai fini dell'imposta di

registro. In sostanza la rendita catastale va rivalutata del 5% (legge 662/96) e il risultato moltiplicato per 120, sull'importo ottenuto va calcolato il 10% che corrisponde al canone minimo.

Al fine di scoraggiare il contribuente da eventuali comportamenti "omissivi", la Legge Finanziaria 2005 prevede una presunzione relativa nel caso di omessa registrazione del contratto di locazione: si presume – salvo prova contraria documentata dal contribuente (presunzione legale relativa) – l'esistenza di un rapporto di locazione anche per quattro periodi d'imposta antecedenti a quello nel corso del quale è stato accertato il rapporto stesso.

Ai fini della determinazione del reddito si presume un canone di locazione pari al 10% del valore dell'immobile.

L'Agenzia delle entrate ha chiarito, durante "Telefisco 2005" che tale presunzione non ha effetti ai fini civilistici, ma solo ai fini fiscali.

Sul punto si può osservare che la stessa non pare applicabile alle locazioni soggette ad Iva, dal momento che queste sono soggette a *registrazione solo in caso d'uso*.

Si ricorda che non si considerano soggette ad Iva, e quindi vanno registrate nel termine fisso di 30 giorni, le locazioni *esenti* da tale tributo.

Pertanto sembrano escluse dalla predetta presunzione solo le locazioni di unità non abitative, in quanto sempre soggette ad Iva, e le locazioni di unità abitative stipulate dalle imprese che le hanno costruite per la rivendita in quanto soggette all'Iva 10%.

Deroga per i contratti di locazione "convenzionati" (co. 343)

La liquidazione dell'imposta complementare ai fini dell'imposta di registro e l'accertamento ai fini delle imposte sui redditi, non opera per i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo stipulati o rinnovati a norma degli artt. 2, co. 3 e 4, co. 2 e 3 della L. 431/1998 relativa alla "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo".

In pratica, le disposizioni previste all'art. 1, co. 341 e 342 della Legge Finanziaria 2005 non operano per i contratti di locazioni "convenzionati", cioè per quei contratti in cui le parti possono stipulare contratti di locazione, definendo il valore del canone, la durata del contratto ed altre condizioni contrattuali sulla base di quanto stabilito in appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative.

Nullità del contratto di locazione (co. 346)

La Legge Finanziaria 2005 prevede la nullità dei contratti di locazione o di quelli che costituiscono diritti reali di godimento (es. il comodato), inerenti gli immobili o parti di essi comunque stipulati, se – ricorrendone i presupposti – non sono stati registrati.

Al riguardo sono state mosse notevoli critiche ed in particolare si è affermato che il Fisco tenta di impedire un diritto civile – quello di concludere un contratto – se non sono state pagate le tasse. Una disposizione che odora di incostituzionalità. Inoltre, se un contratto è nullo, non sono dovute nemmeno le sanzioni per la sua mancata registrazione.

Probabilmente la norma è da interpretare nel senso che il contratto è sottoposto alla condizione sospensiva della registrazione, in sostanza, il contratto nasce valido, solo che è inefficace e quando la registrazione avviene, il contratto prende definitiva efficacia con valenza retroattiva cosicché fin dalla stipula il canone è dovuto.

9. Proroga dell'accertamento ai fini ICI (co. 67)

In deroga alle disposizioni dello Statuto del Contribuente, anche quest'anno non poteva mancare una proroga dei termini dell'accertamento ai fini ICI, in scadenza il 31/12/2004.

I termini, infatti, sono prorogati al 31/12/2005, limitatamente alle annualità d'imposta 2000 e successive.

Al riguardo, però, si è evidenziato che la norma ha prorogato esclusivamente l'accertamento e non la liquidazione dell'imposta e ciò comporta l'automatica decadenza di tutte le annualità fino al 2002, se non vi era l'obbligo di dichiarazione per tale anno, o fino al 2001, se invece vi era l'obbligo di dichiarazione .

10. Agevolazione per le giovani coppie (co. 111)

La Legge Finanziaria 2005 ha istituito un fondo, pari a 10.000.000 per il 2005, al fine di favorire l'accesso delle giovani coppie alla prima casa di abitazione.

Tale fondo, istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, è istituito per sostenere finanziariamente le giovani coppie all'acquisto di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale.

Tale acquisto, però, deve avvenire in regime di *edilizia convenzionata* da:

- cooperative edilizie;
- aziende territoriali di edilizia residenziale pubbliche;
- imprese private.

Spetterà ad un decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, di concerto con i Ministri delle Infrastrutture e dei Trasporti e per le Pari Opportunità, stabilire i criteri per l'accesso al fondo ed i limiti di fruizione dei benefici.

11. Trasferimento del patrimonio immobiliare dei Comuni (co.275)

Si rammenta, infine, che la Legge Finanziaria del 2005 ha previsto l'esenzione, ai fini dell'imposta di registro, bollo, ipotecaria e catastale e di ogni altra imposta indiretta, nonché da ogni altro tributo o diritto per le operazioni (comprese quelle di cartolarizzazione di cui alla L. 410/2001), gli atti, i contratti, i conferimenti ed i trasferimenti di immobili di proprietà comunale, in favore di società e fondazioni.

Da come è scritta la norma gli *Iacp comunque denominati*, se non costituiti in forma di Spa, sembrerebbero esclusi dall'agevolazione in quanto si fa riferimento solo a società e fondazioni.

Le novità in materia di Iva

1. Estensione obbligo dichiarazione telematica (art. 1, co. 377)

Per effetto di tale comma, dal 2005 aumenta il numero dei soggetti obbligati alla presentazione in via telematica della dichiarazione dei redditi, dell'IVA, dell'IRAP e dei sostituti d'imposta. Infatti, è stato abbassato il limite di esonero che riguarda le persone fisiche da € 50.000.000 (€ 25.822,84) a € 10.000,00. Questo vuol dire che le persone fisiche con Volume d'affari superiore a € 10.000,00 sono tenute a presentare in via telematica, direttamente o tramite intermediari, tutte le dichiarazioni annuali. È rimasto invariato il limite di € 25.822,84 per la comunicazione dati annuale IVA: fino a questo limite le persone fisiche sono esonerate dall'obbligo di inviare la comunicazione.

2. Responsabilità solidale del cessionario (art. 1, co. 386)

Per limitare i danni conseguenti alle frodi IVA, soprattutto in ambito comunitario, è stato introdotto nel D.P.R. 633/72 il nuovo comma 60-bis. In particolare, con un decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze verranno individuati alcuni beni (si ritiene auto, cellulari, computer) per i quali, in caso di mancato pagamento dell'imposta da parte del cedente, diviene obbligato solidale al pagamento l'acquirente quando i beni sono stati ceduti ad un prezzo inferiore al valore normale.

Si noti che tale regola si applica solo alle cessioni di alcuni beni e non alle prestazioni di servizi.

La norma in commento, tuttavia, lascia un po' perplessi, laddove viene presunta la malafede del cessionario, il quale risponde in solido per il pagamento in caso di mancato versamento del cedente se la vendita avviene ad un prezzo inferiore al valore normale. Infatti, dalla disposizione non si evince che l'amministrazione debba dimostrare una connivenza o, almeno, la consapevolezza che il cedente agiva in frode. In altri termini, al cessionario non rimane che dimostrare, documentalmente, che il prezzo inferiore al valore normale è stato determinato per eventi e situazioni di fatto oggettivamente rilevabili o sulla base di disposizioni di legge e che, comunque, non sia collegato al mancato pagamento dell'imposta. Ma la prova di qua è tutt'altro che facile.

Si noti, inoltre, che con riferimento a taluni beni, non sempre è facile determinare il valore normale causa delle diverse condizioni di mercato (sconti per i migliori clienti, campagne promozionali ecc...).

Ulteriore perplessità, inoltre, deriva anche dal riferimento che il legislatore fa al valore normale del bene quale discriminante per l'assunzione della responsabilità. La normativa IVA, infatti, non fa mai, se non eccezionalmente, riferimento al valore normale quale parametro di riferimento (si pensi alle cessioni gratuite per le quali l'art. 13, co. 2, lett. c), D.P.R. 633/72, prevede espressamente che la

base imponibile della transazione sia pari al valore normale). In tutti gli altri casi la base imponibile è pari ai corrispettivi pagati dal cessionario sulla base del contratto. Così stando le cose, pertanto, non pare logico addebitare al cessionario l'IVA non versata dal cedente quando si dimostri che la somma pagata è pari a quanto pattuito, anche se inferiore al valore normale.

3. Comunicazione on-line delle dichiarazioni d'intento (art. 1, co. 381-383-384-385)

Tra le novità IVA introdotte dalla Finanziaria 2005 anche la previsione, a carico del fornitore dell'esportatore abituale, di inviare, esclusivamente in via telematica, i dati contenuti nella dichiarazione d'intento ricevuta dalla controparte, entro il giorno 16 del mese successivo a quello di ricevimento (cfr., art. 1, co. 381, Finanziaria 2005).

Al riguardo, nel sito internet dell'Agenzia delle Entrate è già disponibile in bozza il modello per la Comunicazione dei dati ricevuti nelle dichiarazioni d'intento. Dalle istruzioni risulta che l'obbligo di presentazione decorre dall'anno d'imposta 2005, tuttavia non viene indicata la scadenza del primo invio. In particolare, se è vero che la Finanziaria decorre dal 1° gennaio 2005, è d'altra parte vero che l'art. 3, co. 2 dello Statuto del contribuente (L. 212/00) stabilisce "(...) in ogni caso le disposizioni tributarie non possono prevedere adempimenti (...) la cui scadenza sia fissata anteriormente al sessantesimo giorno dalla data della loro entrata in vigore (...)".

In tal caso, prevalendo la regola fissata dalla Statuto, l'obbligo della prima comunicazione dovrebbe decorrere dal sessantesimo giorno successivo al provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate, previsto dall'art. 1, co. 385, Finanziaria 2005, proprio al fine di disciplinare il contenuto e le modalità della predetta comunicazione.

L'art. 1, co. 383, stabilisce la sanzione a carico del cedente o prestatore che omette di inviare, nei termini previsti, la comunicazione de qua oppure la invia con dati incompleti o inesatti. In particolare, attraverso l'inserimento di un nuovo comma, il comma 4-bis, D.Lgs. 471/97, si prevede la sanzione dal 100% al 200% dell'imposta non applicata.

Inoltre, col successivo comma 384, l'ulteriore seguente previsione "Chiunque omette di presentare, nei termini previsti, la comunicazione (...) o la invia con dati incompleti o inesatti (...)" risponde in solido col soggetto acquirente dell'imposta evasa "(...) correlata all'infedeltà della dichiarazione ricevuta".

4. IVA su moto e auto (art. 1, co. 503)

Con l'art. 1, co. 503, Finanziaria 2005, è stata per l'ennesima volta prorogata la disposizione che decreta la quasi totale indetraibilità (90%) dell'IVA su auto e moto.

Varie

1. Aumento degli acconti Irpef e Ires (Art. 1, comma 301)

A decorrere dal periodo d'imposta 2006, la misura dell'acconto dell'imposta sul reddito delle persone fisiche è fissata al 99 %, mentre quella dell'acconto dell'imposta sul reddito delle società è fissata al 100 %.

2. Riduzione dell'Irap

Sono state introdotte importanti misure finalizzate alla riduzione dell'Imposta Regionale sulle Attività Produttive. Le misure si concretizzano nel riconoscimento di talune deduzioni fiscali dalla base imponibile di detta imposta.

2.1. Deduzione dei costi per il personale addetto alla ricerca ed allo sviluppo (Art. 1, commi 347, lett. a) e b), e 348)

A decorrere dal 2005, per tutti i contribuenti IRAP, ad eccezione delle pubbliche amministrazioni, dalla base imponibile IRAP potranno essere dedotti i costi sostenuti per il personale addetto alla ricerca ed allo sviluppo.

2.2. Adeguamento delle deduzioni dall'imponibile (Art. 1, comma 347, lett. c) e 348)

Sono state *adeguate le deduzioni dall'imponibile*, pertanto, per i soggetti passivi IRAP, e quindi anche per i professionisti, a decorrere dal periodo d'imposta 2005, sono ammessi in deduzione (fino a concorrenza) i seguenti nuovi importi:

- euro 8.000, se la base imponibile non supera euro 180.759,91;
- euro 6.000, se la base imponibile supera euro 180.759,91, ma non euro 180.839,91;
- euro 4.000, se la base imponibile supera euro 180.839,91, ma non euro 180.919,91;
- euro 2.000, se la base imponibile supera euro 180.919,91, ma non euro 180.999,91.

2.3. Deduzione per incremento occupazionale (Art. 1, comma 347, lett. d) e 348)

E' stata introdotta *una ulteriore deduzione temporanea dalla base imponibile IRAP, connessa con l'incremento delle assunzioni di lavoratori dipendenti con contratto a tempo indeterminato.*

Al riguardo rilevano gli incrementi del predetto personale verificatisi nei tre periodi d'imposta successivi a quello in corso al 31 dicembre 2004 (2005, 2006 e 2007).

La deduzione è riconosciuta in misura pari al costo del predetto personale, per un importo massimo annuale non superiore a 20.000 euro per ciascun nuovo dipendente assunto. La deduzione è raddoppiata per le "aree svantaggiate".

Anche di tale deduzione possono beneficiare tutti i soggetti passivi IRAP, con la sola esclusione delle amministrazioni pubbliche.

L'aumento occupazionale deve essere valutato al netto delle diminuzioni di personale

Alcune particolarità nell'individuazione dell'incremento della base occupazionale sono stabilite per:

- *enti privati residenti* (diversi dalle società) che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali e società ed enti di ogni tipo non residenti: per tali soggetti, la base occupazionale e la deduzione per l'incremento della stessa sono individuate solamente con riferimento ai lavoratori con contratto di lavoro a tempo indeterminato impiegati nell'attività commerciale (ai fini dell'incremento non rilevano i trasferimenti dei dipendenti dall'attività istituzionale a quella commerciale);

- *imprese di nuova costituzione*: per esse non rilevano gli incrementi occupazionali derivanti dallo svolgimento di attività che assorbono, anche parzialmente, attività di imprese giuridicamente preesistenti (ad esclusione delle attività sottoposte a limiti numerici o di superficie);

- *imprese subentranti* ad altre nella gestione di servizi pubblici (anche gestiti da privati): in questo caso, la deducibilità del costo del personale spetta limitatamente al numero dei lavoratori assunti in più rispetto a quello delle imprese sostituite.

La deduzione per incremento occupazionale di cui si è detto sarà operante soltanto dopo l'approvazione da parte della *Commissione Europea*.

3. Responsabilità penale per omesso versamento delle ritenute (Art. 1, comma 414)

Si reintroduce la responsabilità penale per l'omesso versamento delle ritenute alla fonte.

E' punito con la reclusione chi non versa entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione del sostituto d'imposta ritenute risultanti dalla certificazione rilasciata ai sostituiti.

La responsabilità sussiste solo se l'ammontare delle ritenute non versate sia superiore a 50.000 euro per ciascun periodo d'imposta.

4. Addizionale regionale Irpef e maggiorazione regionale Irap (art. 1, commi 61, 174 e 175)

La sospensione degli aumenti delle addizionali all'imposta sul reddito e delle maggiorazioni dell'aliquota IRAP è confermata sino al 31 dicembre 2005.

In deroga a tale sospensione, le regioni possono deliberare l'inizio o la ripresa della decorrenza degli effetti degli aumenti delle addizionali all'imposta sul reddito e delle maggiorazioni dell'aliquota IRAP già disposti, quando sia necessario per il rispetto dell'equilibrio economico-finanziario o per la copertura dei disavanzi di gestione nel settore sanitario.

5. Divieto di riutilizzazione commerciale dei dati catastali (Art. 1, commi da 367 a 373)

Per contrastare l'elusione fiscale e per tutelare la fede pubblica è vietata la riutilizzazione commerciale dei documenti, dei dati e delle informazioni catastali ed ipotecarie tenuti dagli uffici dell'Agenzia del territorio.

Si ha riutilizzazione commerciale quando i dati, documenti o informazioni sono ceduti o forniti a terzi (anche in copia) dai soggetti che li hanno acquisiti anche telematicamente dagli uffici dell'Agenzia del territorio.

Le attività di riutilizzazione commerciale di tali dati sono consentite solo se regolamentate da specifiche convenzioni stipulate con l'Agenzia del Territorio che disciplinino modalità di raccolta, conservazione, elaborazione dei dati, nonché riutilizzo consentito.

Chi attua una riutilizzazione commerciale non consentita è soggetto a una sanzione amministrativa tributaria di ammontare compreso tra il triplo e il quintuplo dei tributi speciali e delle tasse dovuti.

L'accertamento è demandato al Corpo della guardia di finanza che si avvarrà della collaborazione dell'Agenzia del territorio.

6. Norme per il contrasto dell'uso illecito di finanziamenti pubblici (Articolo 1, comma 82)

La norma prevede che tutti gli enti e le società che fruiscono “di finanziamenti a carico di bilanci pubblici o dell'Unione europea, anche sotto forma di esenzione, incentivi o agevolazioni fiscali, in materia di avviamento, aggiornamento e formazione professionale, utilizzazione di lavoratori, sgravi contributivi per personale addetto all'attività produttiva devono dotarsi entro il 31 ottobre 2005 di misure organizzative interne, predisposte anche dalla stessa azienda e approvate dall'Isfol, idonee a prevenire il rischi del compimento di illeciti amministrativi nel loro interesse.

7. Proroga dei termini per l'iscrizione a ruolo (art. 1, comma 424)

In deroga a quanto previsto nello Statuto del contribuente (art. 3 della legge n. 212 del 2000), i termini di decadenza per l'iscrizione a ruolo delle somme dovute a seguito della liquidazione delle dichiarazioni (art. 17, lett. a) del D.P.R. n. 602 del 1973) sono prorogati al 31 dicembre 2006 per le dichiarazioni presentate nell'anno 2003.