

**Roma, 18 luglio 2006**  
**Prot. 502**

**GV/sc**

**CIRCOLARE N. 67 / 2006**  
**AGLI ENTI ASSOCIATI**

**FISCO**

 ENTI PUBBLICI ECONOMICI  
 ENTI PUBBLICI NON ECONOMICI

## **OGGETTO**

**Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223**

**“Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all’evasione fiscale”**

GU n. 153 del 4 luglio 2006

Questa associazione ha già fornito con le circolari n. 64 del 7 luglio e 66 del 13 luglio 2006 le prime interpretazioni applicative a seguito dell’entrata in vigore il 4 luglio 2006 del DL n. 223.

Con la presente si provvede ad un ulteriore approfondimento cui seguiranno altre osservazioni scaturenti da circolari e modifiche legislative.

All’atto della conversione in legge sarà cura dell’Associazione fornire ulteriori precisazioni sulle modifiche, qualora intervenute.

### **Art. 7 - Misure urgenti in materia di proprietà dei beni mobili registrati.**

Viene eliminato l’obbligo di intervento del notaio per il passaggio di proprietà dei beni mobili registrati (auto e moto). La richiesta può essere indirizzata a qualsiasi Comune o ai titolari degli sportelli telematici dell’automobilista tenuti a rilasciarla **a titolo gratuito**.

### **Art. 10 - Condizioni dei conti correnti bancari**

Qualunque modifica unilaterale delle condizioni contrattuali dei conti correnti deve essere comunicata per iscritto al cliente con modalità comprensibili e preavviso di 30gg.

Le variazioni che dipendono da modifiche del tasso di riferimento devono operare sia sui tassi debitori che creditori.

### **SOLO IACP**

#### **Art. 27 - Riduzione del limite di spesa annua per studi e incarichi di consulenza etc.**

Viene ulteriormente ridotto al 40% calcolato sulle spese 2004 il limite delle spese in oggetto già ridotte al **50%** dalla finanziaria per l’anno 2006 – **vedasi circolare Federcasa n. 13/2006**.

### **SOLO IACP**

#### **Art. 29 - Contenimento della spesa per commissioni comitati ed altri organi**

La finanziaria per l’anno 2006 aveva disposto una riduzione del 10% dei compensi agli organi e consigli di amministrazione. La riduzione è ora aumentata di un ulteriore 30% a valere sull’intera spesa 2005. L’adeguamento deve avvenire entro il 4 agosto 2006.

LA FEDERAZIONE ITALIANA PER LA CASA ADERISCE A CONF SERVIZI

Per l'applicazione delle disposizioni anche agli IACP si rimanda alla **circolare Federcasa n. 13/2006 al commento dei commi 58-59**.

In effetti il comma 6 dell'articolo in esame conferma la non applicabilità alle Regioni Province autonome, enti locali ed enti del SSN.

Il successivo comma 7 precisa che la restrizione non si applica ad organi di direzione, amministrazione (Consigli) e di controllo (Collegio sindacale).

#### **SOLO IACP**

#### **ART. 32 - Contratti di collaborazione**

L'applicazione delle nuove norme per l'affidamento degli incarichi professionali ad esperti di comprovata esperienza valgono anche per gli IACP. In merito qui si ribadiscono le perplessità già espresse nella citata **circolare Federcasa n. 13/2006**.

#### **ART. 35 - Misure di contrasto dell'evasione e dell'esclusione fiscale**

##### **Comma 2-3**

Agli uffici vengono conferiti nuovi poteri per l'accertamento in materia di IVA e di imposte sui redditi relativamente alle cessioni aventi per oggetto immobili e relative pertinenze.

Ci preme osservare che le cessioni dei nostri immobili (commerciali e non) avviene in forza di particolare legislazione L. 560/93 e precedenti che ne determinano il prezzo indipendentemente dai valori di mercato.

##### **Comma 4**

E' abrogata la norma che prevede nelle cessioni mobiliari la base imponibile IVA non inferiore il valore catastale. Si veda il commento al comma precedente.

##### **Comma 5 – Rapporto appaltatore e subappaltatore**

Viene introdotta una responsabilità solidale a carico dell'appaltatore per le ritenute IVA e i contributi dovuti dai subappaltatori.

*Quindi il committente (IACP o Aziende trasformate) incorre in una sanzione amministrativa da 50 mila a 200 mila Euro se paga un subappaltatore senza aver verificato che le ritenute e i contributi dovuti per le prestazioni di lavoro dipendente relativi all'opera alla fornitura o al servizio siano stati effettivamente versati.*

##### **Comma 7 - Omesso versamento IVA**

*In caso di mancato versamento dell'IVA dovuta a seguito di dichiarazione annuale entro l'acconto di dicembre dell'anno successivo e che superi l'importo di Euro 50 mila, si incorre in una nuova specie delittuosa che prevede anche la reclusione del rappresentante legale dell'Ente.*

*La stessa sanzione si applica anche se si opta per la compensazione di IVA falsa.*

##### **Comma 8-8 bis-9 - Regime Iva sulle locazioni**

Introduzione dal 5 luglio c.a. di un nuovo regime IVA sulle locazioni degli immobili strumentali ed abitativi destinati alla vendita. Nuovo regime anche per le cessioni di immobili. In merito si rimanda alla circolare n. 64/2006.

##### **Comma 12**

Le disposizioni sono rivolte ai liberi professionisti. In via indiretta si consiglia gli enti associati di pagare d'ora in avanti i liberi professionisti solo con bonifico bancario o assegni bancari o circolari non trasferibili.

**Comma 19 - Ristrutturazioni edilizie detrazioni 41 %**

Il regime agevolativo per le ristrutturazioni edilizie è ora subordinato alla condizione che a decorrere dall'entrata in vigore del decreto, nella fattura emessa dal soggetto che esegue l'intervento venga esposto separatamente il costo della manodopera.

*La norma interessa gli IACP-Aziende quando in veste di Amministratore di Condominio eseguono opere manutentive che danno diritto agli ex inquilini ora proprietari, di usufruire della detrazione Irpef 41%.*

*A partire dal 5 luglio c.a. le fatture delle ditte appaltatrici degli interventi di cui sopra dovranno distinguere l'onere per manodopera dal resto della prestazione.*

**Comma 24 - Accertamento imposta di registro**

Per l'accertamento relativo all'imposta di registro e contributi collegati agli uffici sono estesi gli stessi poteri e indagini previsti per l'IVA e le imposte dirette.

**Commi 28-34 - Corresponsabilità committente appaltatore**

Si veda il commento al comma 5.

Si noti che le sanzioni amministrative sono applicate qualora gli adempimenti non sono stati correttamente eseguiti dall'appaltatore e dagli eventuali subappaltatori.

*In assenza di disposizioni attuate, considerato che la responsabilità rimane in capo all'appaltatore, si ritiene che le verifiche effettuate sulle regolarità contributiva e fiscale dei sub appaltatori possono essere autocertificate alla stazione appaltante da parte dell'appaltatore.*

**ART. 36 - RECUPERO DI BASE IMPONIBILE****Comma 2 - Definizione di area fabbricabile**

Si precisa meglio quando un'area è di da considerarsi fabbricabile sia ai fini ICI che IRPEF-IRES

**Comma 5 – Ammortamento anticipato automezzi**

Dal 2006 non è più possibile applicare ammortamenti anticipati ai mezzi di trasporto utilizzati nell'esercizio di impresa.

**Comma 7 - Ammortamento dei fabbricati strumentali**

Trattasi di nota interpretativa sull'ammortamento dei terreni. I principi contabili nazionali ed internazionali affermano che le imprese devono indicare separatamente in bilancio il valore del fabbricato da quello del terreno che non può essere ammortizzato.

Lo scopo è quello di uniformare i principi fiscali e quelli civilistici.

*Pertanto a partire dall'esercizio in corso l'ammortamento dei fabbricati anche quelli costruiti o acquisiti negli anni precedenti, si effettua scorpendo il valore dell'area.*

*Poiché per i precedenti interventi i nostri Enti non hanno mai proceduto ad evidenziare separatamente dall'immobile in proprietà il costo del terreno, si deve scorpendo un importo pari al 20% per i fabbricati civili e relative pertinenze e al 30% per i fabbricati industriali dal costo complessivo dell'intervento. Sono esclusi gli immobili in diritto di superficie.*

**Comma 12 - Perdite illimitatamente riportabili**

A partire dall'esercizio in corso la modifica all'art. 34 TUIR consente che l'insorgenza nei primi tre periodi di imposta di perdite illimitatamente riportabili può avere luogo esclusivamente alla data di costituzione della società stessa con esclusione di operazioni straordinarie e a condizione che si riferiscano a "una nuova attività produttiva".

La modifica può interessare quegli IACP appena costituiti o costituenti a seguito dell'istituzione di nuove province.

**Comma 15 - Abolizione, agevolazione acquisto delle aree edificabili**

Per le imprese di costruzione (compresi IACP/Aziende) il comma abolisce l'art. 33 comma 3 della L. 23 dicembre 2000, n. 388 che disponeva l'aliquota 1% di imposta di registro (e l'abbattimento dell'imposta ipotecaria e catastale nella misura fissa) per l'acquisto di aree nei piani particolareggiati.

Entrata in vigore per - gli atti pubblici formali e la scrittura privata autenticata - il giorno di pubblicazione del decreto nella GU (4 luglio 2006) . Rimangono agevolati solo i - piani di recupero - previsti dall'art. 5 L. 22/04/1982 n. 168 nei confronti di soggetti che attuano il recupero con applicazione di imposta di registro catastale ed ipotecarie in misura fissa.

I piani sono quelli previsti e disciplinati dagli artt. 27 e seguenti L 5/08/78 n. 457.

*Pertanto la tassazione di trasferimenti di aree edificabili è la seguente:*

a) venditore	impresa	IVA 20%
b) venditore	privato/enti locali	registro 8%, ipotecaria 2%, catastale 1% <b>totale 11%</b>
c) venditore	privato di aree in piano di recupero:	registro, ipotecarie, catastale in misura fissa Euro 168.

**Comma 22 - Modifiche all'IRPEF**

- a) la nuova definizione di reddito complessivo, per i soggetti non residenti, esclude l'applicazione di regimi di deduzione previste agli art. 10, 11 e 12 del TUIR.
- b) sempre ai non residenti le detrazioni per carichi di famiglia non competono.

**Comma 23 - Incentivo fiscale per l'esodo dei lavoratori**

Il comma abroga l'agevolazione concessa dal TUIR (art. 19 comma 4 bis) che consentiva ai lavoratori di età superiore ai 50 anni se donne e 55 se uomini, che percepivano somme dalle aziende o Enti per incentivarne l'esodo, l'assoggettamento a tassazione separata con applicazione dell'aliquota usata per la tassazione del TFR ridotta alla metà.

*Sarà pertanto generalizzata l'applicazione a queste somme, dell'aliquota determinata ai fini del trattamento di fine rapporto a partire dalle somme erogate successivamente all'entrata in vigore del decreto.*

**Comma 24 - Ritenuta fiscale sulle obbligazioni di fare, non fare, permettere**

Viene esteso l'obbligo di effettuazione della ritenuta d'acconto del 20% sui redditi corrisposti a fronte dell'assunzione dell'obbligo di fare, non fare e permettere (art. 67 lettera c del TUIR) cioè i redditi diversi.

**Comma 27 - Introduce una formulazione nuova dell'art. 8 del TUIR (Determinazione del reddito complessivo)****Comma 34 - Acconto IRES 2006**

*Vedasi circolare n. 66 del 13/07/2006*

**ART. 37 - DISPOSIZIONI IN TEMA DI ACCERTAMENTO, SEMPLIFICAZIONE E ALTRE MISURE DI CARATTERE FINANZIARIO.****Comma 1 - Curatore fallimentare o commissario liquidatore**

Sono espressamente inclusi fra i sostituti di imposta che devono operare le ritenute sulle somme e valori erogati.

**Comma 8 - Accertamento IVA - Nuovi obblighi**

Per contrastare e prevenire comportamenti fraudolenti nel settore IVA, viene ripristinato l'obbligo di presentare l'elenco clienti e fornitori.

In alternativa i dettaglianti, dovranno comunicare, in via telematica, i corrispettivi incassati all'Agenzia delle Entrate, con cadenza settimanale o mensile. Tale obbligo potrebbe interessare gli IACP/Aziende che non emettono le fatture per le locazioni e provvedono a registrare l'incasso degli affitti nel registro dei corrispettivi in quanto ai sensi dell'art. 22 è possibile considerare l'attività di locazione assimilabile al commercio al minuto.

In seguito si provvederà a fornire le informazioni interpretative necessarie.

Le modalità tecniche saranno chiarite da un provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.

*E' previsto un avvio in due tappe:*

*1) per l'anno 2006 i contribuenti sono obbligati a mettere nell'elenco clienti i soli titolari di partita IVA.*

*2) dall'anno 2007 gli elenchi dovranno comprendere tutte le fatture emesse, sia nei confronti dei titolari di partita IVA, sia nei confronti dei consumatori finali.*

### **Commi 10-14 - Nuovi termini**

Cambiano i termini per i versamenti delle imposte e per la presentazione delle dichiarazioni dei redditi;

<i>Modello UNICO</i>	<i>da trasmettere entro il 31 luglio</i>
<i>Modello 770</i>	<i>da trasmettere entro il 31 marzo</i>
<i>Certificazione CUD</i>	<i>da consegnare entro il 28 febbraio</i>

**Le nuove scadenze però decorrono dal 1° maggio 2007.**

### **Comma 15 - Iva, esclusione della soggettività tributaria dei soggetti minimi**

Prevede quale regime naturale per gli imprenditori individuali, commerciali e agricoli, per le società semplici in agricoltura e per gli esercenti arti e professioni, con volume d'affari non superiore a 7mila euro, l'esclusione dal campo di applicazione IVA per le operazioni effettuate, con possibilità di optare per il regime normale. L'esclusione dal campo di applicazione dell'iva semplifica in modo radicale le procedure per i soggetti coinvolti, che non dovranno più tenere libri contabili, ma non solo mantenere le fatture. Le imposte sui redditi sono da applicare nei modi ordinari.

### **Comma 17 - Nuova scadenza di versamento del saldo e acconti di UNICO**

Le scadenze non sono più il 20 ma rispettivamente il 16 giugno e il 16 luglio.

Decorrenza 1° maggio 2007

### **Comma 12 - Nuovi termini per i CAF**

### **Comma 13 – ICI**

*I versamenti degli acconti saranno spostati al 16 giugno e al 16 di dicembre.*

### **Comma 40-41**

L'amministrazione finanziaria ha quattro anni di tempo per iscrivere a ruolo o rimborsare l'imposta derivante dalla riliquidazione del TFR e delle somme dovute ai sensi degli art. 19 e 20 del TUIR.

### **Comma 43**

Non si procede all'iscrizione a ruolo o al rimborso delle somme derivanti dalla riliquidazione del TFR se l'imposta di debito od i credito è inferiore a **100 euro**.

**Comma 45-46- Ammortamento dei beni immateriali**

Equiparazione del costo dei marchi all'avviamento (1/18 del costo).

Il nuovo limite di deducibilità dei costi dei diritti di utilizzazione delle opere di ingegno, brevetti o processi è ora pari al 50% del costo. (ex 1/3).

E' applicabile a partire dall'esercizio 2006 anche se i costi sono stati sostenuti in periodi precedenti.

**Comma 47**

Modifica il 4° comma lett. b) dell'art. 109 del TUIR

**Comma 48**

Decorrenza delle norme di cui al comma 47

**Comma 49 - Versamenti telematici**

*A partire dal mese di ottobre 2006 gli enti saranno tenuti al pagamento telematico dell'F24*

**Comma 50 - Anatocismo - divieto**

Gli interessi corrisposti dall'Erario sul rimborso di tributi non producono loro volta altri interessi.

**Comma 51 - Abolizione dell'istituto della programmazione fiscale****Comma 53-56 - Soppressione della dichiarazione ICI**

*A partire dall'anno 2007 è soppresso l'obbligo della presentazione della dichiarazione ICI. I contribuenti liquideranno l'imposta nell'UNICO o 730.*

Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate saranno stabilite le modalità e i termini per progressiva attuazione delle disposizioni.

A disposizione per eventuali chiarimenti.

Con i migliori saluti.

Il Direttore Generale  
Arch. Venanzio Gizzi