

Roma, 27 gennaio 2012
Prot. 241

CIRCOLARE N. 15 / 2012
AGLI ENTI ASSOCIATI

GV/

FISCO
→ ENTI PUBBLICI ECONOMICI
→ ENTI PUBBLICI NON ECONOMICI

All'attenzione degli Uffici di Presidenza, di Direzione e degli Uffici Amministrativi

OGGETTO

D.L. n. 1 del 24 gennaio 2012. (Norme sulle liberalizzazioni).

E' stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 19 del 24.1.2012 supp. ord. n.18 il Decreto Legge sulle liberalizzazioni approvate dal Governo venerdì 20 gennaio u.s.

Il Decreto assorbe anche le misure originariamente previste in uno specifico decreto in materia di infrastrutture e trasporti; la bozza di quest'ultimo, sottoposta all'approvazione del Governo, riportava alla proposta n.18 l'**Esenzione IMU ex IACP da finalizzare alla manutenzione del patrimonio esistente nonché a futuri investimenti** – Il contenuto è stato ampiamente anticipato fino alla stesura definitiva del decreto sulle liberalizzazioni da diverse testate giornalistiche specializzate e non.

Nel testo pubblicato del Decreto Legge sulle liberalizzazioni tale norma non è stata riproposta. Non solo, il Decreto Legge pubblicato dal "Sole 24 ore" di sabato e domenica u.s all' **art. 57 - Ripristino IVA per cessione e locazione di abitazioni di nuova costruzione nonché per housing sociale** - introduceva la nuova versione del numero 8 dell'art.10, comma 1 del DPR 633/72 che prevede, a seguito di opzione, l'assoggettabilità ad Iva degli alloggi realizzati da imprese e costruiti per la vendita,etc. "... e ***in ogni caso***, le locazioni relative a fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del ministro delle infrastrutture , di concerto con il ministro della Solidarietà sociale, il ministro delle Politiche per la famiglia ed il ministro per le Politiche giovanili e le attività sportive del 22 aprile 2008...".

Veniva sostituito inoltre l'art. 127 duodevicies della tabella A allegata al citato DPR per l'applicazione dell'IVA ad aliquota 10% nei casi sopra esposti (ma non si citano gli alloggi sociali).

Con la pubblicazione definitiva del testo sulla Gazzetta Ufficiale, **l'art. 57** –

LA FEDERAZIONE ITALIANA PER LA CASA ADERISCE A CISPTEL

Ripristino IVA per housing sociale – ha un contenuto in parte diverso da quello anticipato dal “Sole 24 ore” con conseguenze non indifferenti per la gestione fiscale degli IACP comunque denominati in particolare:

- a) nel sostituire l'art. 10, comma 1, numero 5 del DPR 633/72 scompare l'affermazione “in ogni caso” per cui l'interpretazione letterale conseguente è la non applicabilità dell'IVA sui canoni degli alloggi “sociali” tranne il caso in cui il locatore (IACP) nel contratto di locazione, abbia espresso la volontà di sottoporre l'operazione ad IVA.

Di ciò si ha conferma alla tabella A, parte terza il n. 127 duodevices che è sostituito dal seguente testo: *“locazioni di immobili di civile abitazione effettuate in esecuzione di programmi di edilizia abitativa convenzionata e locazione di fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture di concerto con il Ministro della Solidarietà Sociale, il Ministro delle Politiche per la Famiglia, il Ministro per le Politiche Giovanili e le Attività Sportive del 22 aprile 2008”*, testo che prevede l'imposta del 10% anche per le locazioni degli alloggi “sociali”.

Questa associazione, alla luce delle attuali interpretazioni, ritiene che gli IACP comunque denominati abbiano la facoltà per le nuove assegnazioni successive all'entrata in vigore del Decreto, di optare per l'imponibilità della locazione ad IVA 10% (12% dal 01.10.2012), come a suo tempo è stato fatto per gli immobili strumentali.

L'eventuale opzione comporta:

- a) il miglioramento del pro-rata di detraibilità dell'IVA sugli acquisti,
- b) nel caso di interi nuovi fabbricati, la detraibilità di tutta l'IVA sostenuta per la realizzazione dell'intervento, a condizione però di istituire una contabilità separata ex art. 36 DPR 633/72 limitatamente a questi gruppi di immobili.

Con successive circolari si avrà modo di approfondire altri aspetti del Decreto che riguarda l'attività gestionale degli Enti Autonomi.

Con i migliori saluti.

Il Direttore Generale
Venanzio Gizzi



Allegato:

- Decreto del Ministro delle Infrastrutture di concerto con il Ministro della Solidarietà Sociale, il Ministro delle Politiche per la Famiglia, il Ministro per le Politiche Giovanili e le Attività Sportive del 22 aprile 2008