

Approvazione definitiva del cd DL Crescita

1 Luglio 2019

L'ANCE ha analizzato il testo licenziato definitivamente del disegno di legge di conversione del decreto-legge 34/2019 recante misure urgenti di crescita economica e per la risoluzione di specifiche situazioni di crisi..

Tra le norme di maggior interesse si evidenziano in particolare, le seguenti:

FISCALITA'

-viene ripristinata, dal 1° aprile 2019 al 31 dicembre 2019, **la maggiorazione dell'ammortamento per i beni strumentali nuovi** (il cd. superammortamento al 130%) che consente di ammortizzare il 30% in più del costo d'acquisto dei beni strumentali nuovi. La maggiorazione si applica solo per la quota di investimenti di importo non superiore a 2,5 milioni di euro;

-vengono previste forme di tassazione agevolata, con applicazione **dell'imposta di registro e delle imposte ipocatastali in misura fissa**, per gli interventi di **sostituzione di vecchi edifici**. L'agevolazione riguarda: i casi di demolizione e ricostruzione degli edifici con successiva vendita nonché gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia dei fabbricati e loro successiva alienazione (interventi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettere b), c) e d), del DPR 380/2001); le **operazioni esenti da IVA**, ai sensi dell'articolo 10 del D.P.R. n. 633 del 1972; i casi di successiva alienazione di fabbricati suddivisi in più unità immobiliari, **ove sia alienato almeno il 75 per cento del volume del nuovo fabbricato (inserimento classe energetica NZEB - Near Zero Energy Building** tra quelle che possono essere conseguite con gli interventi agevolati);

-viene prevista **l'estensione** anche alle zone di rischio sismico 2 e 3, del bonus previsto per l'acquisto di immobili antisismici (cd. **Sismabonus acquisti**), sinora applicabile solo per le zone 1;

-viene **modificata la disciplina degli incentivi per gli interventi di efficienza energetica e rischio sismico**, prevedendo, in particolare, che l'avente diritto alle detrazioni può optare, in luogo dell'utilizzo diretto delle stesse, per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto. Il contributo è anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e a quest'ultimo rimborsato sotto forma di credito d'imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione, in cinque quote annuali di pari importo. Viene prevista, altresì, la facoltà, per **l'impresa che ha effettuato i lavori, di poter cedere il credito d'imposta**, corrispondente allo sconto applicato al committente, **ai propri fornitori di beni e servizi** con esclusione della possibilità di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi.

Anche per gli interventi di cui all'art. 16-bis, co.1, lett. h), del DPR 917/1986 (Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici), viene prevista la possibilità, in luogo della detrazione, di optare per la **cessione del corrispondente credito** per gli interventi relativi alla **realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici** con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle

fonti rinnovabili di energia;

-viene prevista **l'esenzione dalla TASI per gli immobili costruiti** e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, con decorrenza dal **1° gennaio 2022**;

-viene disposta la riduzione dell'aliquota IRES nella **misura del 20% a partire dall'anno d'imposta 2023** sugli utili di esercizio accantonati a riserve diverse da quelle di utili non disponibili;

-viene incrementata progressivamente la percentuale deducibile dal reddito d'impresa e dal reddito professionale **dell'IMU dovuta sui beni strumentali**, sino a raggiungere la **totale deducibilità** dell'imposta **a decorrere dal 2023**;

-viene disposta l'abrogazione dell'obbligo della comunicazione della **proroga del regime di cedolare secca** e della relativa sanzione previsti al comma 3 dell'art.3 del Dlgs 23/2011;

-viene spostato il **termine di presentazione della dichiarazione IMU/TASI** dal 30 giugno al 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui si è verificato il presupposto impositivo;

-viene modificata la disciplina dell'imputazione dei redditi fondiari percepiti ai sensi dell'art. 26 del T.U. 917/1986 prevedendo, tra l'altro, che **a decorrere dal 1° gennaio 2020 i redditi derivanti da contratti di locazione di immobili ad uso abitativo**, se non percepiti, non concorrono a formare il reddito purché la mancata percezione sia comprovata dall'intimazione di sfratto per morosità o dall'ingiunzione di pagamento (anziché dal momento della conclusione del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità del conduttore);

-viene previsto nell'ambito dell'accertamento fiscale di cui al D.Lgs 218/97, **l'obbligo per l'Amministrazione finanziaria di avviare**, salvo specifiche esclusioni, un **contraddittorio** con il contribuente per definire in via amministrativa la pretesa tributaria;

-viene modificata la **disciplina del ravvedimento operoso**, di cui all'art. 13 del D.Lgs. 472/1997, introducendo una norma di interpretazione autentica (che recepisce alcuni orientamenti già espressi dalla prassi amministrativa) sul versamento frazionato versamento "tardivo" dell'imposta frazionata (cd. **ravvedimento parziale**);

-viene previsto l'obbligo per le **imprese con regime forfettario dal 2020** con aliquota al 20 per cento, di **effettuare le ritenute alla fonte sui redditi di lavoro dipendente** e sui redditi assimilati. E' altresì prevista l'efficacia retroattiva della disciplina sanzionatoria più favorevole (L.205/2017 (legge di bilancio 2018)), nel caso di applicazione dell'IVA in misura superiore a quella effettiva, erroneamente assolta dal cedente o prestatore. La sanzione in misura fissa e il diritto a mantenere la detrazione - salvo frode fiscale - si applicano quindi anche ai casi antecedenti il 1° gennaio 2018;

-vengono prorogati al 30 settembre i termini per per i **versamenti delle imposte dirette, dell'IRAP e dell'IVA**, scadenti tra il **30 giugno e il 30 settembre 2019**, per i **soggetti** nei confronti dei quali sono stati approvati gli **indici sintetici di affidabilità fiscale (ISA) che dichiarano ricavi o compensi** di ammontare non superiore al limite stabilito;

-viene consentita la **cessione del credito IVA anche trimestrale**, oltre che di quello annuale, già prevista dall'art. 5, comma 4-ter, del DL 70/1988;

-viene previsto, al fine di sostenere il contrasto dell'evasione dei tributi locali, che gli enti locali

competenti al **rilascio di licenze, autorizzazioni, concessioni**, alla ricezione di segnalazioni certificate di inizio attività possono disporre che il **rilascio o il rinnovo e la permanenza in esercizio siano subordinati alla verifica della regolarità del pagamento dei tributi locali** da parte dei soggetti richiedenti;

-vengono **riaperti al 31 luglio 2019 i termini** per aderire:

.