

La conversione in legge del “Decreto Crescita” e le novità fiscali e societarie introdotte.

Data Articolo: 17 Settembre 2012

Autore Articolo: Davide Giampietri

Il decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, recante: “Misure urgenti per la crescita del Paese” è stato convertito in legge. La Legge di conversione, la n. 134 del 7 agosto 2012, è stata pubblicata nel Suppl. Ord. n. 171/L alla Gazzetta Ufficiale n. 187 del 11/08/2012 ed è in vigore dal **12 agosto 2012**.

Il decreto legge in sede di conversione è stato modificato rispetto alla versione iniziale e numerose sono le novità fiscali introdotte.

Vediamo quindi di porre l'accento su alcune di esse:

Bonus sulle ristrutturazioni: nuovo limite massimo di spesa e detrazione maggiorata al 50%

L'articolo 11 del D.L. 22/06/2012, n. 83, conv., con mod., dalla L. 07/08/2012, dispone l'innalzamento della detrazione a fini Irpef **dal 36% al 50%** e del limite dell'ammontare complessivo da **48.000 a 96.000 euro** in relazione alle spese per le ristrutturazioni edilizie sostenute **dal 26 giugno 2012** (data di entrata in vigore del decreto) **fino al 30 giugno 2013**.

Ricordo che il limite alla detrazione portato a 96.000 euro spetta:

- per ciascuna unità immobiliare, da ripartire tra gli aventi diritto in caso di più soggetti che sostengono le spese;
- per “ciascun intervento” realizzato. Il limite va considerato a livello complessivo in presenza di mera prosecuzione di interventi realizzati in periodi precedenti, tuttavia opere “nuove” e distinte dalle precedenti intervenute sulla medesima unità immobiliare danno accesso ad un ulteriore plafond di 96.000 euro.

Bonus per interventi di riqualificazione energetica: proroga

Il comma 2 dell'articolo 11, modificato in sede di conversione in legge, **proroga dal 31 dicembre 2012 al 30 giugno 2013** la detrazione del 55% per le spese per interventi di riqualificazione energetica degli edifici.

I valori massimi detraibili rimangono inalterati.

A tal proposito, si ricorda che il testo originario del decreto-legge n. 83/2012 prorogava fino al 30 giugno 2013 la detrazione per le spese per interventi di riqualificazione energetica degli edifici, abbassando però la percentuale dall'attuale 55% (prevista fino al 31 dicembre 2012) al 50%. Con la conversione in legge la percentuale del 55% è stata confermata.

La deducibilità delle perdite su crediti.

Nel corso della conversione in legge è stata modificata la nuova formulazione del comma 5 del citato articolo 101 del TUIR prevedendo ulteriori ipotesi di deducibilità ex lege delle perdite sui crediti.

In particolare, si è stabilito che gli elementi certi e precisi sussistono in ogni caso quando il credito **sia di modesta entità** e sia decorso un periodo **di sei mesi** dalla scadenza di pagamento del credito stesso.

Il credito si considera di modesta entità quando ammonta ad un importo non superiore a:

- **5.000 euro** per le imprese di più rilevante dimensione (volume d'affari o ricavi ? euro 100 milioni)
- **2.500 euro** per le altre imprese.

Gli elementi certi e precisi sussistono inoltre quando il diritto alla riscossione del credito è **prescritto**.

Con le modifiche introdotte inoltre, è consentito al creditore dedurre **immediatamente** le perdite sui crediti derivanti **da un accordo di ristrutturazione dei debiti** omologato ai sensi dell'articolo 182-bis della legge fallimentare; l'accordo si considera concluso dalla data del decreto del Tribunale di omologazione.

Locazioni e cessioni ai fini IVA

L'art. 9 del D.L. 22/06/2012, n. 83, conv., con mod., dalla L. 07/08/2012, n. 134, modificato in sede di conversione in legge, è diretto ad assoggettare all'imposizione IVA le operazioni relative a cessioni e locazioni effettuate dai costruttori **anche oltre il limite dei cinque anni dall'ultimazione dei lavori**. Più in dettaglio, la lettera a) del comma 1 dell'articolo 9 novella i numeri 8), 8-bis) e 8-ter) dell'articolo 10, comma 1, del D.P.R. n. 633/1972, il quale elenca le operazioni esenti da IVA:

- **Locazioni:** il nuovo n. 8) dell'art. 10 DPR 633/72 prevede la possibilità di esercitare *l'opzione per l'imponibilità IVA* in luogo del regime naturale di esenzione, non più solo limitatamente alle locazioni di fabbricati abitativi destinati ad alloggi sociali ex DM 22/04/2008 ma anche per *le locazioni di fabbricati abitativi effettuati dalle imprese che li hanno costruiti* (anche tramite appalto a terzi) o *che vi hanno eseguito interventi di recupero* (ex art 3 c. 1 lett. c), d) ed f) DPR 380/2001).

Con la modifica normativa è stato aggiornato il p.to 127-duodecies Tab. A/III Dpr 633/72: *l'aliquota ridotta del 10 per cento* viene quindi estesa alle "locazioni di fabbricati abitativi effettuate dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese che vi hanno eseguito gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del Testo Unico dell'edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".

- **Cessioni:** per quanto riguarda le cessioni di fabbricati abitativi l'imponibilità naturale ai fini IVA già prevista per obbligo per le imprese che da meno di 5 anni hanno ultimato la costruzione o l'intervento di ristrutturazione viene ora estesa alle cessioni effettuate dalle stesse imprese *anche successivamente ai 5*

anni dalla ultimazione dei lavori, purché il cedente eserciti la relativa opzione nell'atto di vendita.

Per effetto di tale modifica, le imprese di costruzione/ristrutturazione potranno *sempre evitare l'effetto del pro rata Iva e della rettifica della detrazione*, esercitando l'opzione per l'imponibilità IVA nell'atto.

Rimangono *esenti da Iva* le cessioni di fabbricati abitativi effettuate da imprese diverse da quelle che li hanno costruiti o ristrutturati.

• **Cessioni dei fabbricati strumentali per natura:** per effetto delle modifiche apportate al comma 8-ter), *non sono esenti da IVA* le cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricato strumentali, *anche oltre cinque anni* dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento di restauro e di risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, o ristrutturazione urbanistica.

Il nuovo regime di liquidazione dell'IVA secondo la contabilità di cassa

L'articolo 32-bis inserito in sede di conversione in legge, modifica la disciplina dell'IVA "per cassa", ossia dei casi in cui l'IVA sulle cessioni di beni e prestazioni di servizi diventa esigibile (e dunque deve essere versata all'erario) **al momento del pagamento dei corrispettivi** relativi alle operazioni effettuate, in luogo del momento di effettuazione dell'operazione.

La norma si applica alle cessioni di beni e per le prestazioni di servizi effettuate da soggetti passivi **con volume d'affari non superiore a 2 milioni di euro**, nei confronti di cessionari o di committenti che agiscono nell'esercizio di impresa, arte o professione; essa prevede altresì che il diritto alla detrazione in capo al cessionario o al committente **sorga al momento di effettuazione dell'operazione, anche se il corrispettivo non è stato ancora pagato.**

L'applicazione dell'esigibilità differita in oggetto è subordinata:

- all'esercizio di apposita "opzione" preventiva;
- all'emanazione di apposito decreto attuativo, (entro l'11/10/2012), che disciplinerà, tra l'altro, le modalità di esercizio dell'opzione.

La nuova deducibilità delle autovetture

Concludendo l'exkursus sulle ultime novità fiscali non può non trovare menzione la deducibilità ridotta al 27,5% dei costi dell'autovetture sebbene non introdotta dal Decreto Crescita ma bensì dalla cd "Riforma Fornero" e precisamente dall' art. 14 c. 72 e 73 legge n. 92 del 28/06/2012 (in G.U. 03/07/2012).

A copertura degli oneri introdotti dalla legge, la norma prevede, a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 18/07/2012 (data di entrata in vigore della legge) e dunque ***dal periodo 2013 per i soggetti con esercizio solare***, una riduzione della deducibilità dei costi degli autoveicoli, con l'introduzione di due modifiche all'art. 164 Tuir:

- Riduzione generalizzata della deduzione dei costi delle autovetture per imprese e professionisti (ammortamento, leasing, carburanti, manutenzione, ecc.): ***dal 40% al 27,5%***
- Deduzione veicoli concessi in uso promiscuo ai dipendenti: ***dal 90% 70%***.

Attenzione! Sebbene la novità, come abbiamo detto, entrerà in vigore nel prossimo periodo d'imposta, è stata prevista la necessità di rideterminare l'acconto 2013, tenendo già in considerazione la nuova deducibilità dei costi delle autovetture.

Autore: Davide Giampietri - Centro Studi CGN