

LE PRINCIPALI NOVITÀ CIVILI E FISCALI DEL C.D. “DECRETO LIBERALIZZAZIONI”

A decorrere dal **24.1.2012** è entrato in vigore il DL n. 1/2012, c.d. “Decreto liberalizzazioni”, contenente anche alcune rilevanti misure di natura civilistica e fiscale.

SRL “SEMPLIFICATA”

Con il **nuovo art. 2463-bis**, C.c. è introdotta la possibilità, per le persone fisiche che alla data della costituzione **non hanno compiuto 35 anni di età**, di **costituire una società a responsabilità limitata**:

- mediante un **contratto o atto unilaterale redatto nella forma della scrittura privata** (in generale, l'atto costitutivo della srl è redatto per atto pubblico). Detto atto va depositato, a cura degli amministratori, **al Registro delle Imprese entro 15 giorni**, in esenzione da diritti di bollo e segreteria.

Anche le modificazioni dell'atto costitutivo nonché gli atti di trasferimento delle partecipazioni vanno redatti nella forma della scrittura privata;

- con un **capitale sociale non inferiore a € 1** (in generale, il capitale sociale minimo per una srl è pari a € 10.000).

Al **compimento del 35° anno di età**:

→ **di uno dei soci, lo stesso è escluso** di diritto dalla società se gli amministratori non provvedono a convocare l'assemblea per **deliberare la trasformazione** della società;

→ **di tutti i soci**, gli amministratori devono convocare l'assemblea per deliberare la **trasformazione della società, a pena di scioglimento** della stessa ex art. 2484, C.c.

Quindi, la srl semplificata si scioglie, oltre che al verificarsi delle cause previste dall'art. 2484, C.c. (decorso del termine, conseguimento dell'oggetto sociale o sopravvenuta impossibilità di conseguirlo, impossibilità di funzionamento dell'assemblea, riduzione del capitale sociale sotto del minimo legale, ecc.), anche qualora venga meno il requisito dell'età in capo a tutti i soci.

L'individuazione dello statuto standard e dei criteri di accertamento delle qualità soggettive dei soci sono demandate ad un apposito Decreto di prossima emanazione.

SOPPRESSIONE TARIFFE PROFESSIONALI

Con riferimento alle professioni regolamentate *“nel sistema ordinistico”* è prevista:

→ **l'abrogazione delle tariffe** professionali;

→ la **pattuizione del compenso** al momento del **conferimento dell'incarico**;

→ l'obbligo di **informare il cliente** in merito al **grado di complessità dell'incarico**, alla **quantificazione** preventiva **delle spese** *“ipotizzabili dal momento del conferimento alla conclusione dell'incarico”* nonché ai dati della **polizza assicurativa** professionale.

Il preventivo va reso noto al cliente in forma scritta soltanto previa richiesta dello stesso.



L'inosservanza di quanto sopra costituisce un illecito disciplinare del professionista.

ALIQUOTA IMU RIDOTTA PER FABBRICATI INVENDUTI

È introdotta un'ulteriore ipotesi di riduzione dell'aliquota IMU, a discrezione del singolo Comune, **per i fabbricati costruiti e destinati alla vendita da parte dell'impresa costruttrice**.

In particolare è prevista la possibilità di **ridurre l'aliquota fino allo 0,38%** per detti immobili:


⇒ finché **permane la destinazione alla vendita** del fabbricato;

⇒ a condizione che il **fabbricato non sia locato**;

⇒ per un periodo comunque **non superiore a 3 anni** dall'ultimazione dei lavori.

REGIME IVA PER LA CESSIONE / LOCAZIONE DI FABBRICATI USO ABITATIVO

È **modificato il regime IVA applicabile alle locazioni / cessioni di fabbricati uso abitativo** disciplinato dal comma 1, nn. 8 e 8-bis dell'art. 10, DPR n. 633/72.

 Il testo pubblicato sulla G.U. differisce in maniera sostanziale rispetto alla bozza disponibile nei giorni precedenti.

In particolare:

→ con riguardo alle **locazioni**:


- è **confermato**, in generale, il **regime di esenzione dall'IVA**;
- è prevista l'**imponibilità IVA, a scelta** del locatore, per i contratti:
 - ⇒ di durata non inferiore a 4 anni, in **attuazione di piani di edilizia abitativa convenzionata**;
 - ⇒ aventi ad oggetto fabbricati destinati ad **alloggi sociali** ex DM 22.4.2008;previa **apposita opzione** espressa nel relativo atto.

Per tali contratti, ai fini della scelta per l'imponibilità, non sono previste limitazioni soggettive in capo al locatore (in precedenza l'imponibilità era riservata alle imprese di costruzione e a quelle che hanno eseguito interventi di recupero ex art. 31, lett. c, d, e, Legge n. 457/78);

Per le locazioni in esame, inoltre, per effetto della modifica del n. 127-duodecies, Tab. A, parte III, è prevista, l'applicazione dell'**aliquota IVA del 10%**;

→ con riguardo alle **cessioni**:

- è **confermato il regime di esenzione dall'IVA ad eccezione** di quelle effettuate, **entro 5 anni** dalla data di ultimazione della costruzione / intervento:
 - dall'impresa costruttrice;
 - dall'impresa che ha eseguito, anche tramite appalto, interventi di recupero di cui al citato art. 31, lett. c), d) ed e), Legge n. 457/78;
- è prevista l'**imponibilità IVA, a scelta** del cedente, se aventi ad oggetto fabbricati:
 - ⇒ locati per un periodo non inferiore a 4 anni in **attuazione di piani di edilizia residenziale convenzionata**;
 - ⇒ destinati ad **alloggi sociali** ex DM 22.4.2008;previa **apposita opzione** espressa nel relativo atto.

 Relativamente al regime IVA applicabile alle **locazioni / cessioni di fabbricati strumentali** non è stata apportata alcuna **modifica**.

Si evidenzia inoltre che, è ora prevista la **possibilità di separare l'attività**, oltre che **per la locazione**, anche **per la cessione** di fabbricati ad **uso abitativo / strumentale**.

È quindi possibile "neutralizzare" il meccanismo del pro-rata qualora siano presenti sia locazioni / cessioni esenti che locazioni / cessioni imponibili.

CREDITI D'IMPOSTA AUTOTRASPORTATORI

È disposta la **modifica del termine di presentazione dell'istanza** cui è subordinata l'attribuzione del credito d'imposta per i consumi di gasolio per autotrazione (c.d. "**carbon tax**") a favore degli **autotrasportatori in conto proprio o terzi**, con veicoli di **massa massima complessiva non inferiore a 11,5 t.**, nonché **del termine per la fruizione** dello stesso. In particolare è previsto che:

⇒ l'**istanza** va ora **presentata** all'Agenzia delle Dogane, **a pena di decadenza, entro il mese successivo alla scadenza di ciascun trimestre**.

Considerato che precedentemente a tale modifica il termine di presentazione era fissato al 30.6 dell'anno successivo alla scadenza di ciascuna annualità, si determina un'anticipazione della possibilità di richiedere ed ottenere il riconoscimento del credito stesso;

⇒ **il credito va utilizzato entro il 31.12 dell'anno successivo a quello in cui lo stesso è sorto.**

Poiché in precedenza l'utilizzo del credito doveva avvenire entro l'anno stesso di insorgenza del credito, si determina un allungamento di tale termine.

Si evidenzia inoltre che, **dal 2012**, è soppresso il limite **massimo annuale di € 250.000** di utilizzo del **credito d'imposta** in esame.

Infine, a favore degli **autotrasportatori** con veicoli di **massa massima complessiva pari o superiore a 7,5 t**, è previsto il **rimborso del maggior onere** derivante dall'**incremento dell'aliquota dell'accisa** sul gasolio utilizzato come carburante.

Detto rimborso avviene **anche mediante** riconoscimento dell'utilizzo in **compensazione** ex art. 17, D.Lgs. n. 241/97, **previa** presentazione di un'**apposita dichiarazione all'Agenzia delle Dogane**. Tale richiesta va presentata entro il mese successivo alla scadenza di ciascun trimestre (stesso nuovo termine previsto ai fini della c.d. "carbon tax").

INCENTIVI IMPIANTI FOTOVOLTAICI SU AREE AGRICOLE

Dal 24.1.2012 per la produzione di energia elettrica da **impianti fotovoltaici con moduli collocati a terra in aree agricole non sono più riconosciuti gli incentivi statali** previsti dall'art. 10, commi da 4 a 6, D.Lgs. n. 28/2011. Va tuttavia evidenziato che:

⇒ **l'esclusione** dagli incentivi **non riguarda** gli impianti solari fotovoltaici con moduli collocati a terra in aree agricole che hanno **ottenuto il titolo abilitativo entro il 24.1.2012** ovvero quelli per i quali la **richiesta di conseguimento del titolo abilitativo** è stata presentata **entro il 24.1.2012**, a condizione che l'impianto entri in funzione entro il 24.1.2013 (1 anno);

⇒ agli **impianti i cui moduli** costituiscono elementi **costruttivi di serre** è prevista l'applicazione della **tariffa relativa agli impianti fotovoltaici realizzati su edifici**.



A tal fine le serre devono presentare un rapporto non superiore al 50% tra la proiezione al suolo della superficie totale dei moduli fotovoltaici installati sulla serra e la superficie totale della copertura della stessa.

RIVALSA DELL'IVA ACCERTATA

Modificando l'art. 60, comma 7, DPR n. 633/72 è ora previsto che, in caso di **accertamento o rettifica** dell'IVA, il **contribuente ha diritto di rivalsa dell'imposta o maggiore imposta** derivante da tali atti **nei confronti del cessionario / committente**, in precedenza non ammessa.

Ciò a condizione che il contribuente abbia versato l'IVA/maggior IVA accertata, nonché le relative sanzioni e gli interessi.

In tal caso il **cessionario/committente** può esercitare il **diritto alla detrazione entro la dichiarazione del secondo anno successivo** a quello in cui ha corrisposto al cedente/prestatore l'imposta/maggior imposta addebitata a titolo di rivalsa alle condizioni esistenti al momento di effettuazione dell'operazione originaria.

TASSAZIONE RENDITE FINANZIARIE

La tassazione delle rendite finanziarie già oggetto di modifica ad opera del DL n. 138/2011 (c.d. "Manovra di Ferragosto") è nuovamente modificata, prevedendo in particolare che:

⇒ ai proventi derivanti da **pronti contro termine su titoli e valute**, generalmente soggetti alla ritenuta del 20%, è **applicabile la minore aliquota del 12,50%** qualora il contratto abbia ad oggetto obbligazioni e titoli emessi da amministrazioni statali ovvero obbligazioni emesse dagli Stati ricompresi nella c.d. white list ex art. 168-bis, comma 1, TUIR;

⇒ gli **utili corrisposti ai fondi pensione** istituiti negli Stati UE ovvero aderenti allo SEE (Spazio Economico Europeo) inclusi nella c.d. white list, rimangono **assoggettati alla ritenuta dell'11%** (e pertanto agli stessi non si estende la maggiore aliquota del 20%).