

# STUDIO MORISCO RAGNI

DOTTORI COMMERCIALISTI ASSOCIATI

---

Corso Francia 177/bis - 10139 TORINO  
☎ +39.011.749.10.32 / Fax +39.011.749.10.32  
address email: morragni@tin.it / web site: www.studiomoriscoragni.com

**Dott. FORTUNATO MORISCO**

DOTTORE COMMERCIALISTA  
REVISORE CONTABILE  
CONSULENTE TECNICO DEL GIUDICE  
PERITO DEL TRIBUNALE

**Dott. MARIAVIRGINIA RAGNI**

DOTTORE COMMERCIALISTA  
REVISORE CONTABILE  
CONSULENTE TECNICO DEL GIUDICE  
PERITO DEL TRIBUNALE

Ai Signori Clienti  
Ai Loro Indirizzi

Torino, lì 13 agosto 2012

**Circolare 09/2012: Legge 134/2012 (Conversione “Decreto Crescita”) - Fiscale**

Gentile Cliente,

con la presente La informiamo che è stata pubblicata nella G.U. del 11.08.2012 la Legge n. 134/2012, di conversione del DL n. 83/2012, (c.d. Decreto “Semplificazioni Crescita”), in vigore dal 12.8.2012 di cui si illustrano le principali disposizioni di interesse fiscale

## **REGIME IVA CESSIONI / LOCAZIONI DI FABBRICATI**

---

1. Per le **locazioni** di **fabbricati abitativi**, pur essendo confermato, in generale, il regime di esenzione IVA, ora è ammessa l'**opzione per l'imponibilità** IVA:
  - da parte delle imprese costruttrici o che hanno eseguito, anche tramite appalto, interventi di recupero ex art. 3, comma 1, lett. c), d) ed f), DPR n. 380/2001 (Testo unico sull'edilizia);
  - per i contratti aventi ad oggetto fabbricati destinati ad alloggi sociali ex DM 22.4.2008.
2. Per le **locazioni** di **fabbricati strumentali** che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni trova applicazione, in generale, l'**esenzione** IVA, **salva l'opzione per l'imponibilità** da parte del locatore nell'atto.
3. Per le **cessioni** di **fabbricati abitativi** è **confermato**, in linea generale, il regime di esenzione IVA, salva l'imponibilità ora prevista per le cessioni effettuate dall'impresa costruttrice o dall'impresa che ha eseguito, anche tramite appalto, interventi di recupero di cui al citato art. 3, comma 1, lett. c), d) ed f), DPR n. 380/2001:

- entro 5 anni dalla data di ultimazione della costruzione / intervento (come già disposto in precedenza);
  - oltre 5 anni dalla data di ultimazione della costruzione / intervento, a condizione che nell'atto sia esercitata l'opzione per l'imponibilità.
4. Anche per le **cessioni di fabbricati strumentali** è **confermato**, in generale, il regime di esenzione IVA, salva l'imponibilità ora prevista per quelle:
- effettuate dall'impresa costruttrice o che ha eseguito, anche tramite appalto, interventi di recupero di cui al citato art. 3, comma 1, lett. c), d) ed f), DPR n. 380/2001 entro 5 anni dalla data di ultimazione della costruzione / intervento (come già disposto in precedenza);
  - per le quali il cedente esercita nell'atto l'opzione per l'imponibilità.

Alle cessioni di fabbricati o relative porzioni per le quali, a seguito delle novità in esame, il cedente manifesta nell'atto **l'opzione per l'imponibilità** è applicabile il **reverse charge**

---

### CONTRIBUTO PER ACQUISTO VEICOLI A BASSE EMISSIONI

---

Viene riconosciuto uno specifico **contributo** ai soggetti che:

- acquistano, dal 2013 al 2015, in Italia, anche tramite leasing, un veicolo nuovo a basse emissioni, ossia veicoli a trazione elettrica / ibrida, GPL, metano, biometano, biocombustibile, idrogeno, che producono emissioni di anidride carbonica **non superiori a 120 g/km** e ridotte emissioni di ulteriori sostanze inquinanti;
- consegnano, per la rottamazione, un veicolo di cui sono proprietari o utilizzatori (in caso di leasing) da almeno 12 mesi. Il veicolo consegnato deve essere della stessa categoria del veicolo acquistato e deve risultare immatricolato da almeno 10 anni prima della data d'acquisto del nuovo veicolo.

Il contributo in esame è:

- riconosciuto all'acquirente del veicolo dal venditore *“mediante **compensazione con il prezzo di acquisto**”*,

rimborsato al venditore dalle imprese costruttrici / importatrici le quali lo “recuperano” **quale credito d'imposta** utilizzabile in compensazione

---

### CREDITO D'IMPOSTA PER ASSUNZIONE PERSONALE ALTAMENTE QUALIFICATO

---

È riconosciuto a favore delle imprese di un credito d'imposta nella misura del **35% del costo aziendale**, con un limite **massimo di € 200.000** annui, sostenuto per le **assunzioni a tempo indeterminato** di personale in possesso di:

- un **dottorato di ricerca universitario** conseguito presso un'Università italiana o estera, se riconosciuta equipollente;
- una **laurea magistrale** in discipline di **ambito tecnico o scientifico**, elencate nell'Allegato 2 del Decreto in esame (design, farmacia, fisica, informatica, ingegneria, architettura, matematica, biologia, ecc.);

impiegato nelle **attività di ricerca e sviluppo** previste **dalla legge in questione**

Per poter fruire del credito d'imposta in esame è necessario presentare un'apposita istanza, secondo le modalità che saranno individuate da un Decreto di prossima emanazione

## NUOVA MISURA DELLE DETRAZIONI PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

---

### 1. Interventi di recupero del patrimonio edilizio

E' stato confermato che per le **spese sostenute dal 26.6.2012 al 30.6.2013** la **detrazione IRPEF**, è fissata nella misura del **50%** (anziché 36%) e spetta per una **spesa massima complessiva di € 96.000** (anziché € 48.000) per ciascuna unità immobiliare.

In relazione alla detrazione in esame sono confermate le disposizioni del citato art. 16-bis e pertanto la stessa è riconosciuta:

- per le sole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze;
- in 10 quote annuali di pari importo a decorrere dall'anno di sostenimento delle spese;
- per i "consueti" interventi di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli di ripristino o ricostruzione degli immobili danneggiati da eventi calamitosi, a condizione che sia stato dichiarato lo stato di emergenza.

### 2. Interventi di riqualificazione energetica

La detrazione del **55%** è riconosciuta per le spese sostenute **fino al 30.6.2013**

Si evidenzia che le **nuove misure** delle suddette detrazioni sono **applicabili**:

- per le spese sostenute per gli interventi di **recupero del patrimonio edilizio** ovvero di **risparmio energetico** da parte di persone fisiche / lavoratori autonomi **il cui pagamento** è effettuato, con le consuete modalità (bonifico bancario / postale), dal 26.6.2012.
- per le spese sostenute per gli interventi di **riqualificazione energetica** da parte delle **imprese**, a decorrere dal 26.6.2012, avendo riguardo al principio di **competenza**.

## STRUMENTI DI FINANZIAMENTO PER LE IMPRESE

---

Le **società di capitali diverse** dalle banche e dalle micro-imprese **possono emettere**, quali strumenti di finanziamento, **cambiali finanziarie**, c.d. "mini bond", facendosi assistere da un c.d. "*sponsor*" (banca, impresa d'investimento, società di gestione del risparmio (SGR), società di gestione armonizzata, società d'investimento a capitale variabile (SICAV), avente una succursale costituita in Italia). I sopra citati strumenti di finanziamento emessi dalle imprese possono ora avere una scadenza che varia da un **minimo di 1 mese** ad un **massimo di 3 anni**

## NUOVA "IVA PER CASSA"

---

È stata ampliata la portata applicativa della c.d. "IVA per cassa", prevedendo l'**"esigibilità differita"** **dell'IVA** con riferimento alle cessioni / prestazioni eseguite da soggetti passivi con un volume d'affari non superiore a € 2.000.000 nei confronti di soggetti passivi d'imposta.

Possono avvalersi del "nuovo" regime solo i soggetti previsti dalla legge in questione

L'IVA, fermo restando il momento di effettuazione dell'operazione, risulta quindi **esigibile al momento del pagamento sia** per le vendite **e sia** per gli acquisti

L'operatività dell'IVA per Cassa è subordinata all'emanazione di un apposito DM di prossima emanazione

## SRL SEMPLIFICATA

---

E' previsto che la srl semplificata, il cui capitale sociale non può essere inferiore ad € 1 e superiore a € 10.000, può essere costituita anche "da persone fisiche che abbiano compiuto i trentacinque anni di età alla data della costituzione" alle condizioni previste dal decreto in questione

## PARTITE IVA "FITTIZIE"

---

La c.d. "Riforma del lavoro" ha introdotto una specifica disposizione al fine di **contrastare il fenomeno delle partite IVA c.d. "fittizie"**.

La normativa in questione dispone che le prestazioni lavorative rese da persona titolare di posizione fiscale ai fini dell'imposta sul valore aggiunto sono considerate, salvo che sia fornita prova contraria da parte del committente, rapporti di collaborazione coordinata continuativa, qualora ricorrano almeno due dei seguenti presupposti perduranti per 2 anni consecutivi ossia

- la collaborazione **con il medesimo committente** abbia una durata complessiva superiore a otto mesi **annui per due anni consecutivi**.
- il corrispettivo derivante dalla collaborazione, anche se fatturato a più soggetti riconducibili al medesimo centro di imputazione di interessi, costituisca più del 80 per cento dei corrispettivi **annui** complessivamente percepiti dal collaboratore nell'arco **di due anni solari consecutivi**;
- il collaboratore disponga di una postazione fissa di lavoro presso una delle sedi del committente".

\* \* \* \* \*

Restando a disposizione per approfondire gli argomenti sopra citati porgiamo cordiali saluti

dr. Fortunato Morisco