

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 16 luglio 2011

Circolare 16/2011: D.L. 70/2011 (c.d. Decreto Sviluppo) convertito in legge

Gentile Cliente,

con la presente La informiamo che è stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale la legge di conversione del D.L. 70/2011 (c.d. **Decreto Sviluppo**), **entrata in vigore dal 13.07.2011** di cui si illustrano sinteticamente le disposizioni di maggior interesse

COSTRUZIONI PRIVATE

Per liberalizzare le costruzioni private sono apportate modificazioni alla disciplina vigente, fra le quali:

- introduzione del "**silenzio assenso**" per il rilascio del permesso di costruire, ad eccezione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici e culturali;
- **estensione** della segnalazione certificata di inizio attività (**SCIA**) agli interventi edilizi precedentemente compiuti con denuncia di inizio attività (DIA);
- **tipizzazione** di un nuovo schema contrattuale diffuso nella prassi, ossia la "**cessione di cubatura**";
- per gli edifici adibiti a civile abitazione l'**"autocertificazione"** **asseverata** da un tecnico abilitato **sostituisce** la cosiddetta **relazione "acustica"**;
- l'obbligo per i Comuni di pubblicare sul proprio sito istituzionale gli allegati tecnici agli strumenti urbanistici;

- **esclusione** della procedura di valutazione ambientale strategica (**VAS**) per gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica;
- legge nazionale quadro per la riqualificazione incentivata delle aree urbane;
- modalità di intervento in presenza di piani attuativi seppur decaduti.

Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione.

PERMESSO DI COSTRUIRE

La **domanda per il rilascio del permesso di costruire deve essere presentata allo sportello unico**, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione e dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio.

La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati e adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, in assenza di motivato diniego, il permesso di costruire si intende formato per silenzio-assenso.

OMESSA PRESENTAZIONE DENUNCIA IN CATASTO

L'innalzamento della misura della **sanzione** prevista in caso di omessa presentazione in Catasto delle denunce di nuova iscrizione o di variazione di unità immobiliari urbane (da € 1.032 a **€ 8.264**) **decorre dall'1.07.2011** (anziché dal 1.05.2011).

SEMPLIFICAZIONE ADEMPIMENTI BUROCRATICI

Per ridurre gli oneri derivanti dalla normativa vigente e gravanti, in particolare, sulle piccole e medie imprese, sono apportate le modificazioni che seguono:

- il trattamento dei dati contenuti negli elenchi di abbonati a disposizione del pubblico è consentito ai fini dell'invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta non solo mediante l'impiego del telefono, ma anche con l'utilizzo della posta cartacea solo nel caso non sia stato esercitato il diritto di opposizione (registro pubblico delle opposizioni);
- le pubbliche amministrazioni devono pubblicare sul proprio sito istituzionale l'elenco degli atti e documenti necessari per ottenere provvedimenti amministrativi; altri atti o documenti possono essere richiesti solo se strettamente necessari e non possono costituire ragione di rigetto dell'istanza del privato;
- per i trasporti eccezionali, l'attuale autorizzazione prevista per ciascun trasporto è sostituita, per i trasporti della medesima tipologia ripetuti nel tempo, da una autorizzazione periodica da rilasciarsi con modalità semplificata.

SISTRI

Per le imprese e i produttori di rifiuti speciali pericolosi, **aventi fino a 10 dipendenti**, il termine per l'entrata in vigore del Sistri non può essere antecedente al 1.06.2012.

DETRAZIONE 36%

E' abrogato l'obbligo dell'invio, all'Agenzia delle Entrate, **della comunicazione di inizio lavori** in occasione di ristrutturazioni del patrimonio edilizio ai fini della fruizione della detrazione **del 36%**.

Tale obbligo è comunque sostituito:

- dall'indicazione nel modello Unico
 - dei dati catastali identificativi dell'immobile;
 - degli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo (ad esempio contratto di affitto) se i lavori sono effettuati dal detentore;
 - degli altri dati richiesti ai fini del controllo della detrazione
- dalla conservazione ed esibizione, a richiesta dell'Ufficio, dei documenti individuati da un apposito Provvedimento

È inoltre **abrogato l'obbligo di indicare in fattura il costo della manodopera** per la fruizione della detrazione **del 36%** .

CONTABILITA' SEMPLIFICATA

- Il regime di contabilità semplificata è **esteso a € 400.000 di ricavi, per le imprese di servizi e a € 700.000 di ricavi per le altre imprese.**

I limiti sopra citati non valgono per le liquidazioni Iva con periodicità trimestrale per i quali rimangono fissati a € 309.874,14 per le imprese di prestazioni di servizi ed a € 516.456,90 per le imprese esercenti altre attività

- I contribuenti in regime di contabilità semplificata **possono dedurre fiscalmente l'intero costo, per singole spese non superiori a € 1.000**, nel periodo d'imposta in cui ricevono la fattura; i costi, concernenti contratti a corrispettivi periodici, relativi a spese di competenza di 2 periodi d'imposta divengono deducibili nell'esercizio nel quale è stato ricevuto il documento probatorio. Tale disposizione si applica solo nel caso in cui l'importo del costo indicato dal documento di spesa non sia di importo superiore a € 1.000.

ELENCO CLIENTI E FORNITORI

È abolito l'obbligo della comunicazione telematica (spesometro) da parte dei contribuenti per acquisti d'importo superiore a € 3.000 (€ 3.600 qualora sussista l'obbligo di certificazione mediante ricevuta / scontrino fiscale) in caso di pagamento effettuato con carte di credito, prepagate o bancomat emessi da operatori finanziari soggetti all'obbligo di comunicazione ex art. 7 comma 6 D.P.R. 605/73

SCHEDA CARBURANTE

E' possibile non compilare la **scheda carburante** da parte di imprese e lavoratori autonomi qualora il pagamento sia effettuato tramite **carte di credito**, di debito o prepagate.

Quanto sopra non rende possibile la detrazione dell'IVA e comporta il problema dell'attribuzione della spesa effettuata con l'autoveicolo o mezzo di trasporto inerente

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE

Modificati i limiti al di sotto dei quali non è possibile adottare ipoteca esattoriale e non è possibile procedere ad espropriazione immobiliare, ossia:

- importo complessivo del debito inferiore a 8.000 euro;
- importo complessivo del debito inferiore a 20.000 euro se ricorrono congiuntamente le seguenti condizioni: la pretesa su cui si fonda l'ipoteca è contestata in giudizio o è ancora contestabile e il debitore sia proprietario dell'unità immobiliare adibita a propria abitazione principale.

L'agente della riscossione deve **notificare al proprietario dell'immobile una comunicazione preventiva**, al fine di informarlo che sarà iscritta ipoteca in caso di mancata pagamento entro 30 giorni delle somme dovute.

ALIQUTA IVA GAS NATURALE

È del **10%** l'aliquota IVA dovuta per singolo contratto di somministrazione di gas naturale per la combustione **a fini civili** (fino a 480 metri cubi di gas somministrato).

RIVALUTAZIONE QUOTE E TERRENI PERSONE FISICHE

Sarà possibile rideterminare il valore di acquisto delle partecipazioni non negoziate nei mercati regolamentati e dei terreni edificabili e con destinazione agricola, **posseduti alla data del 1.07.2011**, mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva. **Entro il 30.06.2012** dovrà essere asseverata la perizia e versata l'imposta sostitutiva. È prevista la **possibilità di detrarre dall'imposta sostitutiva dovuta l'imposta già versata in occasione della precedente rivalutazione** dei medesimi beni.

Possono avvalersi della rideterminazione del valore anche le società di capitali i cui beni siano stati oggetto di misure cautelari e che all'esito del giudizio ne abbiano riacquisitato la piena titolarità.

CARTA D'IDENTITA'

È prevista l'unificazione della carta d'identità con la tessera sanitaria e l'eliminazione del limite di età per l'emissione della carta d'identità, che sarà solo elettronica.

* * * * *

Restando a disposizione per chiarimenti porgiamo cordiali saluti.

Dr. Fortunato Morisco