

CIRCOLARE N. 177 – 12.07.2019

ALLE IMPRESE ASSOCIATE

LORO _____ SEDIOggetto: LE NOVITÀ DEL “DECRETO CRESCITA” (D.L. 34/2019) DOPO LA CONVERSIONE IN LEGGE.

Informiamo gli associati che con la pubblicazione sul S.O. n. 26 /L alla Gazzetta Ufficiale n. 151 del 29 giugno 2019, della legge n. 58/2019 di conversione del Decreto Crescita (D.L. 34/2019 illustrato con la ns. circolare n. 010 del 17 maggio 2019) sono stati introdotti una serie di emendamenti di cui di seguito si fornisce una sintetica illustrazione dei principali di interesse per il settore delle costruzioni.

Incentivi per la valorizzazione dell'edilizia

Art. 7 D.L. 34/2019

Come già commentato nella ns. circolare n. 10 del 17 maggio 2019, l'art.7 del “Decreto Crescita” ha previsto - sino al **31 dicembre 2021** – che *l'imposta di registro e le imposte ipotecaria e catastale siano applicate nella misura di fissa di euro 200 ciascuna per i trasferimenti di interi fabbricati a favore di imprese di costruzione e di ristrutturazione immobiliare che, entro i successivi 10 anni, provvedano alla demolizione e ricostruzione degli stessi in chiave antisismica ed in classe energetica, A o B, anche con variazione volumetrica rispetto al fabbricato preesistente, nonché alla loro alienazione.*

In linea con le richieste emendative dell'Associazione, durante la fase di conversione in legge del decreto sono state approvate alcune modifiche che hanno ampliato la portata della norma. In particolare, il regime agevolativo è stato esteso:

- alle **cessioni esenti da IVA**;
- agli interventi di **manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia senza demolizione**;
- al raggiungimento della **classe energetica NZEB – Near Zero Energy Building**;
- in caso di **fabbricati suddivisi in più unità immobiliari**, alle alienazioni di almeno il 75% del volume del nuovo fabbricato.

In sintesi, secondo le citate modifiche, il regime agevolativo che prevede a favore delle imprese di costruzione e ristrutturazione il pagamento delle imposte di registro, ipotecarie e

catastali nella misura di 200 euro per l'acquisto di interi fabbricati è concesso a condizione che, entro i 10 anni successivi al trasferimento, l'impresa:

- effettui interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia senza demolizione, o anche con demolizione e ricostruzione, conformemente alla normativa antisismica e con il conseguimento della classe energetica NZEB, A o B; per gli interventi di demolizione e ricostruzione è prevista la possibilità, ove consentita dalle vigenti norme urbanistiche di variazione volumetrica rispetto al fabbricato preesistente;
- proceda alla successiva vendita del fabbricato, e in caso di fabbricati suddivisi in più unità immobiliari, all'alienazione di almeno il 75% del nuovo volume.

Se non vengono rispettate le 2 condizioni citate, sono dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura ordinaria, più una sanzione pari al 30% delle stesse imposte e gli interessi di mora decorrenti dalla data d'acquisto del fabbricato.

Esenzione TASI per gli immobili merce delle imprese edili

Art. 7-bis D.L. 34/2019

In sede di conversione in legge del decreto crescita è stato introdotto l'art. 7 bis che dispone che a decorrere dal **01 gennaio 2022** gli immobili merce costruiti da imprese edili e destinati alla vendita saranno **esentati dal pagamento della TASI** finché permanga tale destinazione e non siano locati.

Tali immobili potranno così beneficiare della medesima agevolazione già prevista ai fini IMU (per la quale si ricorda è condizione indispensabile la presentazione della dichiarazione IMU relativamente al periodo d'imposta della fine dei lavori).

Si evidenzia il mantenimento dell'imposizione TASI (così come dell'IMU) sulle aree edificabili anche se beni merce delle imprese edili.

Differimento del termine di presentazione della dichiarazione ai fini IMU e TASI

Art. 3-ter D.L. 34/2019

In sede di conversione in legge del decreto crescita è stato introdotto l'art. 3-ter che modificato il termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU e TASI da presentare ai comuni in caso di variazioni della situazione immobiliare.

Le dichiarazioni devono essere presentate **entro il 31 dicembre dell'anno successivo** quello in cui si verificano le variazioni (e non più entro il 30 giugno dell'anno successivo).

Modifiche al “Sisma Bonus”

Art. 8 D.L. 34/2019

Rimane confermata la modifica dell'art. 16, comma 1-septies, D.L. 63/2013, e pertanto le detrazioni maggiorate del 75% e dell'85% a favore dell'acquirente di unità immobiliare oggetto di interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente (ove previsto dalle norme urbanistiche) da parte di imprese di costruzione/ristrutturazione immobiliare che provvedono entro 18 mesi dalla data della conclusione dei lavori alla successiva cessione (c.d. “Sisma Bonus acquisti”) vengono estese, oltre ai Comuni rientranti nella zona a rischio sismico 1, anche a quelli rientranti nelle zone 2 e 3.

Si ricorda che la detrazione spetta all'acquirente dell'immobile (fino all'importo massimo di spesa di euro 96.000 per singola unità immobiliare) con percentuale in funzione della riduzione di rischio sismico che determini il passaggio:

- ad una classe di rischio inferiore: detrazione del 75%;
- a due classi di rischio inferiori: detrazione dell'85%.

La detrazione deve essere ripartita in cinque quote annuali di pari importo.

Si evidenzia che non è stato modificato il termine del 31 dicembre 2021 di vigenza dell'agevolazione, e ciò rischia di compromettere l'efficacia dell'incentivo, tenuto conto che la complessità degli interventi di rigenerazione urbana (acquisto del vecchio, progettazione, richiesta e rilascio del titolo edilizio abilitativo, realizzazione dell'intervento e successiva vendita del fabbricato ricostruito), richiedono tempi ben più dilatati.

Incentivi per gli interventi di efficienza energetica e rischio sismico

Art. 10 D.L. 34/2019

Viene confermata la possibilità, sia per i lavori di risparmio energetico che per quelli di messa in sicurezza sismica che danno diritto rispettivamente all'Ecobonus ed al Sismabonus, di fruire, in alternativa alla detrazione e alla cessione del credito, di uno sconto corrispondente all'importo detraibile anticipato dall'impresa esecutrice dei lavori. Lo sconto viene rimborsato all'impresa sotto forma di credito di imposta e recuperato mediante compensazione (tramite F24) in 5 quote annuali di pari importo.

In sostanza il soggetto che ha diritto alle detrazioni può, in luogo dell'utilizzo delle stesse, **optare** (non è chiaro se con il consenso o meno del fornitore) per un contributo di pari importo anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi sotto forma di **sconto** sul corrispettivo dovuto e rimborsato allo stesso sotto forma di credito d'imposta utilizzabile in compensazione in 5 quote annuali di pari importo senza l'applicazione dei limiti di compensazione di euro 700.000 annui (ex art. 34 L. 388/2000) e di euro 250.000 annui (ex

art. 1 comma 53 L. 244/2007) previsto per i crediti da indicare nel quadro RU del modello redditi.

In sede di conversione è stata prevista la possibilità per il fornitore che ha effettuato i lavori di cedere a sua volta il credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi, escludendo tuttavia:

- l'ulteriore cessione del credito da parte dei "secondi" fornitori
- la cessione del credito ad istituti di credito o intermediari finanziari.

E altresì confermato che modalità attuative delle predette disposizioni sono demandate all'Agenzia delle Entrate.

Proroga dei termini dei versamenti delle imposte

Art. 12- quinquies comma 3 D.L. 34/2019

In sede di conversione in legge del decreto crescita è stato introdotto comma 3 dell'art. 12 quinquies il quale prevede che *"per i soggetti che esercitano attività economiche per le quali sono stati approvati gli indici sintetici di affidabilità fiscale [cd. ISA] di cui all'articolo 9-bis del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50 ... e che dichiarano ricavi o compensi di ammontare non superiore al limite stabilito, per ciascun indice, dal relativo decreto di approvazione ... i termini dei versamenti risultanti dalle dichiarazioni dei redditi, da quelle in materia di imposta regionale sulle attività produttive, di cui all'articolo 17 del decreto del Presidente della Repubblica 7 dicembre 2001, n. 435, nonché dell'imposta sul valore aggiunto che scadono dal 30 giugno al 30 settembre 2019 **sono prorogati al 30 settembre 2019.**"*

In sostanza per i soggetti titolari di Partita IVA che esercitano un'attività d'impresa/lavoro autonomo per i quali è stato approvato il relativo ISA, a prescindere dall'applicazione o meno dello stesso e che dichiarino ricavi/compensi non superiori ad euro 5.164.569, sono prorogati al 30 settembre 2019 senza alcuna maggiorazione i seguenti versamenti:

- saldo IRPEF/IRES/IRAP/IVA 2018;
- acconto 2019 IRPEF/IRES/IRAP;
- addizionali IRPEF (regionale / comunale);
- maggiorazione IRES per le società di comodo;
- contributi previdenziali (IVS, Gestione separata INPS, contributi CIPAG);
- cedolare secca;
- acconto del 20% per i redditi a tassazione separata;
- IVIE / IVAFE;
- diritto CCIAA 2019;
- imposta sostitutiva dovuta per la rivalutazione dei beni d'impresa disposta dalla Finanziaria 2019;
- imposta sostitutiva del 20% - 26% dovuta sulle plusvalenze da cessione di partecipazioni;

- contributi previdenziali dovuti dai soci di Srl non trasparenti (in tale caso le imposte e addizionali dovute da questi soggetti non sono prorogati).

La proroga, sempreché il contribuente eserciti un'attività per il cui codice ATECO sia stato approvato il modello ISA, opera anche nei confronti di:

- soggetti minimi /forfetari;
- soggetti che determinano il reddito con altre tipologie di criteri forfetari (ad esempio, attività di agriturismo);
- soggetti che usufruiscono di cause di esclusione dagli ISA (eccezion fatta per i soggetti che hanno ricavi/compensi superiori a 5.164.569);
- soggetti che hanno approvato il bilancio usufruendo del maggior termine di 180 giorni;
- soggetti che partecipano a società/associazioni/imprese "interessate" dagli ISA, ossia a:
 - collaboratori dell'impresa familiare/coniuge dell'azienda coniugale;
 - soci di società di persone;
 - soci di associazioni professionali;
 - soci di società di capitali trasparenti.

Si precisa infine che:

- in caso di scelta di versamento rateale il numero massimo di rate consentite è pari a 3;
- è possibile differire il pagamento al 30 ottobre 2019 con la maggiorazione dello 0,4%.

Si evidenzia infine che **non** è stato prorogato il termine per il versamento del II° acconto 2019 per i contribuenti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare, che quindi rimane confermato al 30 novembre 2019 (e quindi differito al 02 dicembre 2019 cadendo il 30 di sabato).

Proroga dei termini per la trasmissione telematica delle dichiarazioni

Art. 4 bis- comma 2 D.L. 34/2019

In sede di conversione in legge del decreto crescita è stato modificato il termine previsto per la trasmissione telematica delle dichiarazioni dei redditi disciplinato dall'art. 2 del DPR 322/98.

Pertanto le persone fisiche, le società e gli enti dovranno trasmettere il modello Redditi 2019 periodo 2018 **entro il 30 novembre/undicesimo mese dell'anno successivo alla chiusura del periodo d'imposta.**

Si precisa che il 30 novembre 2019 cade di sabato pertanto, trattandosi di un giorno festivo, il termine ultimo per la trasmissione delle dichiarazioni è posticipato al **02 dicembre 2019**.

Reintroduzione del “Maxi ammortamento”*Art. 1 D.L. 34/2019*

E' confermata la reintroduzione della possibilità per le imprese/lavoratori autonomi che effettuano investimenti in beni strumentali nuovi dal 1° aprile al 31 dicembre 2019 (o anche fino al 30 giugno 2020 se entro il 31 dicembre 2019 sia accettato il relativo ordine e siano stati pagati acconti almeno pari al 20% del costo di acquisizione), di incrementare il relativo costo del 30% al fine di determinare le quote di ammortamento/canoni di leasing, per investimenti fino all'importo complessivo di euro 2,5 milioni.

Modifica alla tassazione agevolata degli utili reinvestiti*Art. 2 D.L. 34/2019*

E' confermata la modifica della tassazione agevolata degli utili reinvestiti sopprimendo la disciplina contenuta nell'art. 1, commi da 28 a 34 della Finanziaria 2019.

Le nuove disposizioni prevedono l'applicazione al reddito d'impresa di un'aliquota IRES ridotta fino a concorrenza degli utili di esercizio accantonati a riserve - diverse da quelle di utili non disponibili - nei limiti dell'incremento del patrimonio netto.

L'aliquota IRES ridotta per effetto dell'agevolazione in commento risulta essere la seguente:

- 22,5% per l'anno 2019;
- 21,5% per l'anno 2020;
- 21,0% per l'anno 2021;
- 20,5% per l'anno 2022.
- 20,0% dal 2023

Si precisa che:

- si considerano riserve di utili non disponibili le riserve formate con utili diversi da quelli realmente conseguiti ex art. 2433 c.c. in quanto derivanti da processi di valutazione;
- rilevano gli utili realizzati a decorrere dal 2018 e accantonati a riserva, ad esclusione di quelli destinati a riserve non disponibili;
- l'incremento di patrimonio netto è pari alla differenza tra:
 - il patrimonio netto risultante dal bilancio d'esercizio del periodo d'imposta di riferimento senza considerare il risultato del medesimo esercizio ed al netto degli utili accantonati a riserva già agevolati nei periodi d'imposta precedenti;
 - il patrimonio netto risultante dal bilancio d'esercizio del periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2018 (senza considerare il risultato del medesimo esercizio).

La parte degli utili accantonata a riserva che eccede il reddito complessivo netto è conteggiata in aumento degli utili accantonati a riserva dell'esercizio successivo.

Per le società in consolidato nazionale (ex art. da 117 a 129 TUIR) e in consolidato mondiale (ex art. da 132 a 142 TUIR) l'importo su cui spetta l'aliquota ridotta, determinato da ciascun soggetto partecipante al consolidato, è utilizzato dalla società o ente controllante, ai fini della liquidazione dell'imposta dovuta, fino a concorrenza del reddito eccedente le perdite computate in diminuzione.

Per le società trasparenti (ex art. 115 TUIR) l'importo su cui spetta l'aliquota ridotta determinato dalla società partecipata è attribuito a ciascun socio in misura proporzionale alla quota di partecipazione agli utili. La quota attribuita non utilizzata dal socio è computata in aumento dell'importo su cui spetta l'aliquota ridotta dell'esercizio successivo.

Le nuove disposizioni sono applicabili anche da parte degli imprenditori individuali e delle snc/sas in contabilità ordinaria (non sono consentite per chi adotta il regime di contabilità semplificata). Restano da chiarire le modalità pratiche di attribuzione ai predetti soggetti "Irpef" dell'aliquota ridotta IRES.

L'agevolazione sopra esaminata è cumulabile con altri benefici eventualmente concessi ad eccezione di quelli che prevedono regimi forfetari di determinazione del reddito e di quelli di cui all'art. 6, DPR 601/73 (IRES al 12% a favore degli enti con personalità giuridica).

Con apposito decreto del MEF verranno adottate le relative disposizioni di attuazione.

Nuove modifiche alla deducibilità IMU dal reddito d'impresa/lavoro autonomo

Art. 3 D.L. 34/2019

In sede di conversione in legge del decreto crescita è stato rivisto l'aumento della misura della deducibilità dal reddito d'impresa/lavoro autonomo dell'IMU relativa agli immobili strumentali (attualmente nella misura del 40% a decorrere dal 01 gennaio 2019) come segue:

- per il 2019 il 50%;
- per il 2020 il 60%;
- per il 2021 il 60%;
- per il 2022 il 70%;
- dal 2023 il 100%.

Estensione dei termini per l'emissione della fattura elettronica

Art. 12 - ter D.L. 34/2019

Con la modifica introdotta dall'art. 12 ter inserito in sede di conversione del D.L. 34/2019 il termine per l'emissione della fattura elettronica rispetto alla data di effettuazione dell'operazione è stato portato da 10 giorni a **12 giorni**.

Pertanto, in caso di incasso di una prestazione di servizi ad esempio in data 12 luglio 2019 il contribuente avrà tempo fino al 24 luglio 2019 per emettere la fattura elettronica.

Modifica dei termini per l'invio delle comunicazioni delle liquidazioni IVA periodiche

Art. 12 - quater D.L. 34/2019

Con la modifica introdotta dall'art. 12 quater inserito in sede di conversione del D.L. 34/2019 sono variati i termini per la trasmissione telematica delle comunicazioni delle liquidazioni periodiche.

Tali comunicazioni sono da trasmettere entro l'ultimo giorno del secondo mese successivo alla fine del trimestre ad eccezione di quella del secondo da inviare entro il 16 settembre. La comunicazione dei dati del quarto trimestre può essere effettuata con la dichiarazione annuale IVA ma in tale ipotesi la stessa deve essere trasmessa entro la fine del mese di febbraio.

Riepilogando:

- 1° trimestre: scadenza comunicazione 31 maggio;
- 2° trimestre: scadenza comunicazione 16 settembre;
- 3° trimestre: scadenza comunicazione 30 novembre;
- 4° trimestre: possibilità di non presentare la comunicazione purché la dichiarazione annuale IVA sia trasmessa non oltre il mese di febbraio (scadenza ordinaria 30/04).

Cessione del credito IVA trimestrale

Art. 12 - sexies D.L. 34/2019

In sede di conversione in legge del decreto crescita è stata introdotta la possibilità di cedere il credito IVA anche trimestrale, in aggiunta alla possibilità di cedere il credito annuale (cfr. l'art.5, co.4-ter, del D.L. 70/1988).

La disposizione opererà per i crediti IVA trimestrali dei quali verrà chiesto il rimborso a decorrere **dal 1° gennaio 2020.**

Fiscalità dell'avviamento e dei maggiori valori nell'ambito di operazioni di aggregazioni di imprese

Art. 11 D.L. 34/2019

Viene confermato che per i soggetti indicati nell'art. 73, c. 1, lett. a) Tuir che risultano da operazioni di aggregazione aziendale, realizzate attraverso operazioni di fusione o scissione

effettuate a decorrere dalla data del 01 maggio 2019 e fino al 31 dicembre 2022, si considera riconosciuto, ai fini fiscali, il valore di avviamento e quello attribuito ai beni strumentali materiali e immateriali, a seguito della imputazione su tali poste di bilancio del disavanzo da concambio, per un importo complessivo non eccedente l'importo di 5 milioni di euro.

Anche nel caso di operazioni di conferimento di azienda effettuate ai sensi dell'art. 176 Tuir, a decorrere dalla data del 01 maggio 2019 e fino al 31 dicembre 2022, si considerano riconosciuti, ai fini fiscali, i maggiori valori iscritti dal soggetto conferitario a titolo di avviamento o sui beni strumentali materiali e immateriali, per un ammontare complessivo non eccedente l'importo di 5 milioni di euro.

Le disposizioni si applicano qualora alle operazioni di aggregazione aziendale partecipino esclusivamente imprese operative da almeno 2 anni.

Le medesime disposizioni non si applicano qualora le imprese che partecipano alle predette operazioni facciano parte dello stesso gruppo societario. Sono in ogni caso esclusi i soggetti legati tra loro da un rapporto di partecipazione superiore al 20%, ovvero controllati anche indirettamente dallo stesso soggetto ai sensi dell'art. 2359, c. 1, n. 1) c.c.

Il maggior valore attribuito è riconosciuto ai fini delle imposte sui redditi e dell'Irap a decorrere dall'esercizio successivo a quello in cui ha avuto luogo l'operazione di aggregazione aziendale.

La società risultante dall'aggregazione, che nei primi 4 periodi d'imposta dalla effettuazione dell'operazione pone in essere ulteriori operazioni straordinarie, ovvero cede i beni iscritti o rivalutati ai sensi della nuova agevolazione, decade dall'agevolazione stessa, fatta salva l'attivazione della procedura di interpello disapplicativo di cui all'art. 11, c. 2, L. 212/2000.

Nella dichiarazione dei redditi del periodo d'imposta in cui si verifica la decadenza dall'agevolazione, la società è tenuta a liquidare e versare l'Ires e l'Irap dovute sul maggior reddito, relativo anche ai periodi di imposta precedenti, determinato senza tenere conto dei maggiori valori riconosciuti fiscalmente ai sensi della nuova agevolazione.

Rottamazione delle cartelle esattoriali

Art. 16 - bis D.L. 34/2019

Vengono riaperti, fino al **31 luglio 2019**, i termini per aderire alla cd. *rottamazione ter* delle cartelle esattoriali, ovvero la definizione agevolata dei carichi affidati agli agenti della riscossione tra il 1° gennaio 2000 ed il 31 dicembre 2017.

In particolare, la misura consente di abbattere le sanzioni e gli interessi, versando le somme affidate all'agente della riscossione a titolo di capitale e interessi, nonché l'aggio, i diritti di notifica, e le spese esecutive maturate a favore dell'agente:

- in unica soluzione entro il 30 novembre 2019;
- in 17 rate consecutive, la prima rata (30 novembre 2019) in misura pari al 20%, e le successive di pari ammontare, con scadenza il 28 febbraio, il 31 maggio, il 31 luglio e il 30 novembre di ciascun anno a decorrere dal 2020. In caso di pagamento rateale, saranno dovuti interessi pari al 2%, a decorrere dal 1° dicembre 2019.

L'adesione alla rottamazione dovrà essere effettuata secondo le modalità stabilite dalla modulistica che l'Agente della riscossione pubblicherà sul proprio sito internet entro cinque giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del D.L. 34/2019.

Non possono accedere alla nuova rottamazione coloro che hanno già aderito, entro il 30 aprile 2019, secondo le regole generali dell'art.3 del D.L. 119/2018, convertito, con modificazioni, nella legge 136/2018.

Invece, la nuova riapertura dei termini è consentita anche con riferimento ai carichi per i quali non è stato effettuato l'integrale pagamento, disattendendo le scadenze stabilite nel D.L. 119/2018, che possono essere definiti:

- in un'unica soluzione entro il 30 novembre 2019;
- in un numero massimo di 9 rate, la prima delle quali, di importo pari al 20%, con scadenza 30 novembre 2019, e le successive, di pari importo, con scadenza il 28 febbraio, il 31 maggio, il 31 luglio ed il 30 novembre degli anni 2020 e 2021, con interessi a decorrere dal 1° dicembre 2019.

* * * * *

Restiamo a disposizione per ogni chiarimento.

MG marco.ghidotti@ancebergamo.it

All./