

SOFIM – SISTEMI DI AMMINISTRAZIONE

Società a responsabilità limitata -Cap. soc. 46.800 euro, versato
Sede legale: Marina di Carrara/Ms, Viale da Verrazzano 7
Codice fiscale e partita iva 00352520456 – Registro delle Imprese di Massa Carrara/Ms
Tel. e fax autom. 0585 – 787666 – 787667 – 630478

Consulenza ed assistenza: DONNINI & ASSOCIATI
Dottori Commercialisti e Revisori Contabili

12.07.06

IL DECRETO BERSANI

la manovra di luglio 2006 del Governo Prodi

PARTE	PAGINA
Premessa	2
Parte prima – Il versante dell' iva I beni immobili Adempimenti e formalità	3
Parte seconda – In materia di imposte dirette La base imponibile Gli ammortamenti Il riporto delle perdite Il calcolo degli acconti 2006 Accertamenti e controlli La presentazione delle dichiarazioni	5
Parte terza – In materia di imposta di registro Operazioni immobiliari	9
Parte quarta – I conflitti di interesse I pagamenti e la relativa contabilizzazione L' appaltatore poliziotto I mediatori immobiliari	9
Parte quinta – Altri provvedimenti Le società straniere Le società non operative L' ICI Varie	12

Avvertenze:

L' esposizione, come si vede, è divisa principalmente in "Parti" (prima, seconda, ecc.).
Poi però ciascuna di esse è divisa in "capitoli" numerati progressivamente. Ed i capitoli sono infine suddivisi in paragrafi che portano il numero della parte, seguito dal numero di capitolo ed infine da quello proprio di paragrafo.

Il punto 3.2.1 – per fare un esempio – è il paragrafo 1 del capitolo 2 della Parte Terza.

Con un po' di buona volontà è più facile da capire che da spiegare.

Gli articoli 35-37 della *manovra* muovono da una visibile diffidenza del Governo nella lealtà fiscale delle cosiddette partite iva. Il *premier* ne ha fatto del resto il punto centrale del suo programma ed il Ministro Padoa Schioppa pubblicamente ha di recente dichiarato d' avere per obiettivo *coloro che si sono arricchiti evadendo le imposte*. Dichiarazione questa, se è permesso dirlo, abbastanza *impropria*: se "coloro" hanno un nome, gli si dovrebbe mandare la Guardia di Finanza per richiamarli al rispetto della legge; se invece si fa una legge per tirare le briglie a tutto il mondo imprenditoriale, allora degli ipotetici arricchiti non si conoscono i nomi. E se non si conoscono i nomi non si può nemmeno dire di sapere che esiste un arricchimento *colpevole* da parte di qualcuno.

Il problema dell' evasione fiscale è vecchio come il mondo. Da sempre se ne sente parlare come di un fatto certo e notorio e può di conseguenza essere giusto guardare in cagnesco la platea delle partite iva. Tuttavia si sa per fatto ugualmente certo e notorio che a Napoli c' è la camorra: ma non per questo Napoli merita di essere definita una città di camorristi e perciò messa nelle mani dell' Esercito.

Il rigore fiscale piace in ogni caso a molti, soprattutto agli amanti dell' "equità" ed in particolare ai consumatori. Ogni giorno si sentono i rappresentanti di questo popolo di vessati invocare con ardore norme che limino finalmente i denti alle banche arroganti, ai professionisti esosi, ai commercianti prepotenti, e così via. A ben vedere non gliene va mai bene una. E siccome il "grido di dolore" accomuna tutti, tutti essendo alla fine *consumatori*, il Governo non può non metterci qualche sua difesa della pubblica fede. Ma le difese normalmente generano maggiori adempimenti e nuovi oneri: e così aumentano anche i costi di merci e di servizi a carico dei medesimi consumatori che credono di essere stati tutelati e plaudono ad ogni restrizione.

Un esempio della "manovra": l' obbligo imposto alle banche di preavvisare mutamenti nelle condizioni applicate ha fatto gridare di gioia. Ma quegli avvisi saranno una vera benedizione solo per i clienti che sono in grado di opporvisi (¹). Tuttavia i milioni di lettere da inviare quando mutano i tassi della Banca Centrale Europea si tradurranno *certamente* – le banche avendo il potere di farlo – in qualche frazione di punto in più nei tassi sui fidi concessi ed in meno nella remunerazione dei depositi. Per la gioia, si capisce, dei consumatori-clienti e delle imprese affidate.

La manovra, infine, affida al c.d. "conflitto d' interessi" tra contribuenti (²) il compito di far emergere materia imponibile o di assicurarne il corretto pagamento. Così l' appaltatore controlla gli adempimenti del subappaltatore (cfr. punto 4.2.1); il cliente può pagare il professionista solo con assegni (cfr. punto 4.1.1) l' acquirente dell' immobile deve dire chi è l' intermediario e come e quanto l' ha pagato (cfr. punto 1.1.3); eccetera.

Se non è particolarmente accorta la parte attiva di questi controlli rischia naturalmente i fulmini della legge ed anche quelli della controparte. Le occasioni di conflitto vero tra operatori perciò non mancheranno. Bisogna vedere se questa "formula" incentiverà l' economia ed il lavoro o se invece rallenterà entrambi. Forti perplessità al riguardo non mancano davvero.

Carrara, 12 luglio 2006

¹ Ma devono potervisi opporre. Non lo può invece fare chi non è in grado di *sbattere la porta*. E' la legge del mercato: paga sempre di più, avviso o no, chi più ha bisogno.

² Il conflitto di interessi esiste da trent' anni, da quando si scaricano dal reddito personale o da quello aziendale le spese mediche, le spese degli artigiani, quelle di manutenzione; da quando si possono pretendere lo scontrino o la ricevuta fiscale e magari la fattura; da quando ci hanno giustamente spiegato che chi evade danneggia tutti noi. Se nonostante questo bisogna ancora oggi moralizzare la vita economica, ciò vuol dire che il "conflitto" non è servito ed i cittadini virtuosi non sono riusciti ad imporsi. Magari hanno beneficiato loro stessi degli sconti prodotti dal "nero". Il prezzo della virtù sarà loro apparso troppo oneroso per sacrificarvisi.

PARTE PRIMA – IL VERSANTE IVA

- 1 -

I BENI IMMOBILI

Costituiscono forse il capitolo più notorio ⁽³⁾ ma non per questo più importante della manovra fiscale. In sintesi:

1.1.1 – In caso di cessione sono attenuate le garanzie del contribuente perché la prova che all' Erario è stata sottratta materia imponibile può essere anche senza documenti desunta (cioè dedotta o argomentata) *“sulla base del valore normale dei beni”* (art. 35, comma 2): concetto questo assai pericoloso perché a chi per disavventura vendesse a 90 un bene che *teoricamente* vale 100 si potrebbe senza fatica di indagini ma direttamente dall' ufficio chiedere l' iva su 100 ⁽⁴⁾. E non si è mai visto che i valori determinati a tavolino o per sentito dire siano poi i valori effettivamente contrattati “sul campo”. La prova contraria appare in questo caso quasi impossibile per il cedente (si veda anche il successivo punto 1.1.2).

1.1.2 - Tutte le cessioni di beni immobili, anche di quelli strumentali (uffici, opifici, fondi commerciali, ecc.) vanno soggette ad imposta di registro, che naturalmente non è recuperabile come l' iva ma va ad aumentare il costo ammortizzabile del bene (art. 35, comma 8). E gli ammortamenti, si sa, permettono il “recupero” dell' investimento (e quindi anche dell' imposta di registro) in un tempo che va da i 25 ai 33 anni.

Questa regola poco incentivante ha una eccezione: restano soggetti ad iva soltanto gli acquisiti effettuati presso il costruttore del bene o presso l' impresa che ha effettuato sull' immobile opere di profonda ristrutturazione ⁽⁵⁾. Ma il beneficio ha in questo caso un costo (cfr. il successivo punto 1.1.4)

1.1.3 – Nelle compravendite di beni immobili (art. 35, comma 22) le parti devono indicare:

- a) le modalità analitiche di pagamento del corrispettivo;
- b) se si sono avvalse di mediatori e, nell' affermativa, di chi, con che spesa e come questa spesa è stata pagata (cfr. anche sub 4.3.1).

In caso errori od omissioni è prevista una sanzione fino a 10.000 euro. Ma come pena accessoria il Fisco può procedere ad accertamento di valore del bene anche se si è dichiarato un corrispettivo superiore alla rendita catastale rivalutata.

Siccome la norma si applica anche nelle operazioni soggette ad iva, e quindi poste in essere da imprese,

- a) il maggior valore accertato (si veda il precedente punto 1.1.1) comporterà prevedibilmente una maggiore iva;
- b) ma comporterà anche maggiori imposte sui redditi.

1.1.4 - Tutti gli affitti di beni immobili, anche di quelli strumentali (uffici, opifici, fondi commerciali, ecc.) sono “esenti da iva” e vanno quindi soggetti ad imposta di registro. Per

³ Ne hanno parlato tutti i giornali, anche perché la Borsa ha reagito pesantemente.

⁴ E quel che è peggio (art. 35, comma 3) gli si chiederebbero anche imposte dirette su 100 e non su 90. Sempre per calcolo a tavolino.

⁵ Si tratta delle opere di cui alla L. 5.8.1978 n. 457: sono in genere le opere che richiedono la concessione edilizia da parte del Comune.

le imprese immobiliari (o che hanno per oggetto *anche* l'attività immobiliare) ciò significa che si perde una parte dell'iva sugli acquisti. Per capirsi: chi fa *solo* operazioni "esenti" perde *tutta* l'iva sugli acquisti. Per gli altri si va in proporzione.

1.1.5 – Sempre per le imprese immobiliari, ed anche per quelle che fanno *leasing* immobiliare: il mutato regime fiscale degli immobili (art. 35, comma 9) comporta una revisione delle detrazioni iva per gli anni precedenti (c'è chi ha parlato di dieci anni!) ed un esborso prevedibilmente elevato. Si è letto sui giornali che la Borsa ha subito *bruciato* sulle immobiliari quotate più di 1,5 miliardi di euro.

1.1.6 – E' fatale che i maggiori costi delle società di *leasing* si scaricheranno sui canoni praticati alla clientela. Li pagheranno gli utilizzatori, se non saranno addirittura dissuasi dall'effettuare i loro investimenti produttivi.

- 2 -

ADEMPIMENTI E FORMALITA'

Le novità sono diverse:

1.2.1 – A partire dal 1° settembre 2006 l'attribuzione della partita iva (art. 37, comma 18) resta subordinata alla esecuzione di controlli comprendenti anche l'accesso al luogo di esercizio dell'attività. Non si sa come questa procedura si coordini con i tempi concessi al notaio per l'iscrizione delle società alla Camera di Commercio. Senza il certificato della Camera, ad esempio, non si possono svincolare i "decimi" delle società di capitali o aprire conti correnti bancari.

1.2.2 – In alcuni casi, ancora da individuare, l'apertura della partita iva potrà essere subordinato al rilascio di una polizza fidejussoria. Si potranno avere anche assegnazioni provvisorie di partite iva.

1.2.3 – Sono previsti controlli sulle partite iva già assegnate.

1.2.4 – L'Anagrafe Tributaria riceverà dalle Camere di Commercio (art. 37, comma 21) tutti i dati delle iscrizioni, variazioni e cancellazioni, nonché dei bilanci depositati.

1.2.5 - I commercianti al dettaglio (art. 37, comma 33) sono obbligati a trasmettere all'Agenzia delle Entrate i corrispettivi giornalieri. Si parla di una volta a settimana, con notevole aggravio di lavoro anche per i Consulenti.

1.2.6 - In compenso vengono soppressi la ricevuta e lo scontrino fiscali, cioè quegli strumenti che "scrivono" il diario dell'attività e mantengono tra le parti un utile contrasto d'interessi ⁽⁶⁾.

1.2.7 – Dal 1° ottobre 2006 i titolari di partita iva devono pagare per via telematica le imposte ed i contributi spettanti ad enti e casse previdenziali.

1.2.8 – E' sanzionato penalmente (art. 35, comma 7) il mancato versamento dell'iva risultante dalla dichiarazione annuale. Non sono previste attenuazioni, neppure per il caso di impossibilità materiale (aziende in difficoltà finanziarie, procedure fallimentari, ecc.).

⁶ E' lo stesso contrasto di interessi con il quale si pensa di vincere l'omertà tra venditore, acquirente e mediatore.

1.2.9 – Entro 60 giorni da quando scade il termine di comunicazione dei dati iva (attualmente: 28 febbraio) si devono presentare anche gli elenchi dei clienti e fornitori. Per il 2006 l'elenco può escludere i soggetti senza partita iva (art. 37, comma 8).

PARTE SECONDA – IN MATERIA DI IMPOSTE DIRETTE

- 1 -

LA BASE IMPONIBILE

2.1.1 – Con l' art. 35, comma 4, è soppresso il "paracadute" offerto dall' art. 15 DL 23 febbraio 1995 n. 41 (nessun accertamento se il valore dell' immobile ceduto da un' impresa è superiore al valore della rendita catastale rivalutata). La disposizione va dietro a quella (precedente punto 1.1.1) per cui il "giusto" valore di scambio è deciso a tavolino da chi non ha esperienza diretta e deve attingere a generiche indicazioni di mercato provenienti non si sa da chi. Eppure sarebbe stato facile indicare un nuovo criterio di calcolo automatico ed *esonerante*: ad esempio, che il minimo di valore da dichiarare è pari alla rendita catastale rivalutata aumentata della metà. Si toglieva agli Uffici ogni fatica (o possibilità di errore) e si dava certezza alle imprese. Ci sono già abbastanza leggi societarie, fiscali, fallimentari ed anche penali per colpire chi comunque omette di indicare il vero corrispettivo di una vendita.

2.1.2 – Non si possono più fare accantonamenti per rischio contrattuale (2 o 4%) per le opere di durata ultrannuale (art. 36, comma 20). La norma riguarda in modo particolare le imprese edili ed i cantieri navali che acquisiscono commesse di lavori complessi.

2.1.3 – I non residenti (art. 36, comma 22) non godono più di detrazioni per spese sostenute in Italia (interessi passivi su mutui, erogazioni liberali allo Stato, ecc.).

2.1.4 – Con l' art. 36, comma 25, tornano a reddito le differenze tra il valore corrente delle azioni assegnate al dipendente e la somma da questi pagata per averle. Vengono così frustrati i piani di *stock option* finalizzati a premiare i dipendenti e legarli, anche sul piano decisionale, alle sorti dell' azienda.

2.1.5 – Si continua a pensare (art. 36, comma 27) che le perdite registrate da società in accomandita semplice vadano imputate ai soci finchè non sia consumato il loro capitale. Dopo di che le perdite restano a carico dei soci accomandatari soltanto. Ci si dimentica però che i redditi non distribuiti, i finanziamenti effettuati e le riserve comunque originate appartengono anche ai soci accomandanti e costituiscono "capitale" in senso lato anche se non vi confluiscono formalmente. Se questi valori si "bruciano" per coprire le perdite, anche l' accomandante evidentemente vi concorre ed avrebbe diritto di dedurre queste perdite.

2.1.6 – Ora anche i professionisti, se vendono beni strumentali, possono trovarsi a rilevare plusvalenze e minusvalenze "tassabili" (art. 36, comma 29). Non vi è motivo per dissentire. Sarebbe magari stato equo prevedere la possibilità di ripartire le plusvalenze in cinque anni, come per le imprese.

2.1.7 – Novità peggiore è quella prevista dallo stesso art. 36, comma 29: diventano *ufficialmente* “reddito” per il professionista le somme percepite per la cessione dello Studio. L’Amministrazione per la verità aveva già stabilito la tassabilità dell’ “avviamento” professionale, ma ora la questione è legge.

La possibilità di assoggettare quel corrispettivo a tassazione separata resta remota: per applicare questa agevolazione bisogna infatti che esso sia liquidato in unica soluzione.

- 2 -

GLI AMMORTAMENTI

2.2.1 – Ai sensi dell’ art. 36, comma 7, il costo degli opifici industriali o commerciali non è più ammortizzabile nella sua interezza. Va invece scomposto in “area” e “fabbricati” per poi ammortizzare soltanto i secondi. Il valore dell’ area – se non è espressamente indicato nel contratto di acquisto – si considera pari al 20% o al 30% del costo totale, rispettivamente per fabbricati strumentali in genere e per opifici industriali.

La disposizione riduce quindi gli ammortamenti ed aumenta la base imponibile ai fini del reddito. Il divario non è tantissimo: per un fabbricato industriale si tratta grosso modo di un rincaro di mezzo punto circa nelle imposte dirette.

2.2.2 – Vi sono tuttavia aspetti non chiari. Ad esempio: siccome la norma parla di *“costo delle aree occupate dalla costruzione”*, bisogna capire se la decurtazione del 20 o 30% di cui al paragrafo precedente vale anche per i fabbricati che non hanno area esterna ma solo quella su cui *stanno*. Se la risposta è sì, allora anche un ufficio al decimo piano si ammortizzerà all’ 80% (100-20). Lo stesso dicasi per un capannone sulla strada, che si ammortizzerà al 70% (100-70).

- 3 -

IL RIPORTO DELLE PERDITE

2.3.1. – Senza limiti di tempo si possono ora riportare (art. 36, comma 12) le perdite dei primi tre periodi di imposta *“dalla data di costituzione a condizione che si riferiscano ad una nuova attività produttiva”*. Le parole in corsivo sono la vera novità ed il riferimento ad una “nuova attività produttiva” sembra voler limitare l’ agevolazioni alle imprese “produttrici” (imprese edili, imprese industriali, imprese artigiane, ecc.). Non a quelle semplicemente “commerciali”.

2.3.2 – Le perdite relative al primo triennio e ad oggi non ancora utilizzate, se non rispondenti ai requisiti di cui sopra, devono essere “spesate” entro otto anni da quello in cui furono rilevate. Poiché non si tratta di otto anni *da oggi* ma di otto anni *da allora*, la novità rischia di far perdere alle imprese recuperi di perdite su cui avevano sin qui contato.

2.3.3. - Nella determinazione del reddito complessivo di un soggetto non si tiene più conto delle perdite derivanti da attività d’ impresa o professionali (art. 36, comma 27). Queste si possono sottrarre soltanto da redditi d’ impresa o professionali. Tradotto vuol dire che se un tale gestisce per due anni un’ impresa che non rende, e poi la chiude, le perdite subite restano fiscalmente ininfluenti se non ha anche una seconda impresa o non ne apre un’ altra. Difficile credere che sia giusto così.

- 4 -

IL CALCOLO DEGLI ACCONTI 2006

2.4.1 – Un altro regalo viene infine dall' art. 36, comma 34: gli acconti d' imposta per il 2006 vanno determinati non già con semplice riferimento a quanto pagato per il 2005. Vanno invece ricalcolati con le nuove regole di questo decreto. La cosa non è propriamente facile, visto che il Decreto è del 4 luglio ed i termini per l' acconto scadono il 20.

Per non dire poi di chi ha già pagato gli acconti entro il 20 giugno. Di questi la norma non parla.

- 5 -

ACCERTAMENTO E CONTROLLI

2.5.1 – L' accertamento "scatta" se anche per un solo anno (non più due anni su tre) il contribuente non risulta congruo agli studi di settore (art. 37, comma 2). Non è ammesso, insomma, che un' impresa vivacchi a livelli inferiori alla media.

La novità deve naturalmente considerarsi già in vigore e quindi applicabile anche per gli anni ancora "aperti" alle verifiche fiscali e per i quali gli adeguamenti sono stati a suo tempo decisi anche sulla base della citata regola "due su tre". In pratica: la norma è retroattiva.

L' adeguamento per il 2005 può comunque essere effettuato entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi (31 ottobre 2006).

2.5.2 – Banche e Poste comunicano all' Anagrafe Tributaria (art. 37, comma 4) l' esistenza dei rapporti intrattenuti con la clientela, e la loro natura. Le notizie sono utilizzabili per la riscossione mediante ruolo. Già venivano immagazzinate le operazioni d' importo non inferiore a 1.500 euro.

La novità non è da poco. L' Anagrafe Tributaria disporrà così di molte notizie sui singoli cittadini e c' è da sperare che, almeno, vi si possa accedere solo per ragioni fiscali.

2.5.3 – I termini per l' accertamento (art. 37, comma 24) sono raddoppiati in presenza di uno dei reati di cui al D. Lgs. 10 marzo 2000 n. 74 (emissione o contabilizzazione di fatture false, dichiarazioni fraudolente, dichiarazioni infedeli oltre i 103mila euro d' imposta, ecc.). In pratica ciò significa che le vicende fiscali di un contribuente non si esauriscono dopo che sono passati i rituali cinque o sei anni (rispettivamente per l' iva e per le imposte dirette). Esse possono infatti essere riaperte in nome di un reato "scoperto" magari presso un altro contribuente e quindi tutto da dimostrare. Non si sa poi se la Finanza può sanzionare perciò la mancata conservazione delle scritture oltre i predetti termini di cinque/sei anni.

Bisognerà perciò conservare con cura la propria documentazione contabile per l' intero decennio previsto dal Codice Civile.

Anche questa norma è retroattiva: si applica infatti per i periodi di imposta ancora fiscalmente "aperti". Poiché vi è stata una proroga biennale per chi non ha approfittato dei condoni varati dal Governo Berlusconi, è ancora "aperto" il 2000 (sei anni da oggi), il raddoppio può essere inteso come l' arretramento di altri sei anni e cioè fino al 1994. C' è da farsi venire i brividi se qualcosa va storto.

2.5.4 – I controlli automatizzati delle dichiarazioni (art. 37, comma 42) non devono più essere portati a compimento (*rectius*: ad iscrizioni a ruolo) entro il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello di presentazione. In pratica: gli Uffici non hanno più un termine da rispettare.

2.5.5. – Le iscrizioni a ruolo per tutte le definizioni da “condono” 2002 (art. 37, comma 44) si faranno entro il 31 dicembre 2008.

- 6 -

LA PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

2.6.1 – Le *ordinarie* dichiarazioni dei redditi non si presenteranno più tra il 1° maggio ed il 31 luglio di ogni anno, e telematicamente entro il 31 ottobre. Si dovranno presentare invece tra il 1° maggio ed il 30 giugno, e telematicamente entro il 31 luglio. Lo stabilisce l' art. 37, comma 10.

2.6.2 – In base alla stessa norma le dichiarazioni *straordinarie* (messa in liquidazione, chiusura della liquidazione, fallimento, ecc.) dovranno essere presentate entro il settimo mese successivo alla apertura del procedimento (e non più entro il decimo).

2.6.3 – Sono obbligati a presentare la dichiarazione dei redditi anche le persone fisiche esercenti imprese che realizzano un volume di affari inferiore ad € 10.000.

PARTE TERZA – IN MATERIA DI IMPOSTA DI REGISTRO

- 1 -

OPERAZIONI IMMOBILIARI

Il provvedimento è quindi il seguito di quanto si è visto ai punti 1.2 ed 1.4, ai quali si rimanda:

3.1.1 – Tutte le locazioni vanno soggette ad imposta di registro, anche i *leasing*.

3.1.2 – Con l' art. 36, comma 15, è abolita l' agevolazione che consentiva di assoggettare a registro – con l' aliquota dell' 1% - le compravendite di terreni inseriti in piani urbanistici particolareggiati. E' facile concludere che i costruttori dovranno perciò aumentare i prezzi delle case.

PARTE QUARTA – I CONFLITTI DI INTERESSE

- 1 -

I PAGAMENTI E LA RELATIVA CONTABILIZZAZIONE

4.1.1 – Ai professionisti è fatto obbligo (art. 35, comma 12) di tenere uno o più conti correnti bancari o postali per versarvi *obbligatoriamente* tutte le somme incassate e prelevarvi quelle destinate *alle spese* (ma anche, si spera, quelle per la propria vita privata).

Non è chiaro come per questa via ci si proponga di combattere l' evasione. Chi fa il “nero” probabilmente continuerà a tenerlo fuori della sua contabilità ufficiale. Ed ora perciò, con

ancor più cura se si tiene conto del precedente punto 2.5.2), lo manterrà fuori del nuovo o dei nuovi conti correnti.

Considerato che i professionisti hanno in generale scarsa dimestichezza con i numeri e le procedure di registrazione, forse si spera con questa norma di poter più facilmente dichiarare “inattendibile” la contabilità dell’ eventuale verificato e passare così all’ accertamento induttivo. Oppure si spera di attrarre a tassazione quelle somme (in entrata o in uscita) di cui manchi poi la documentazione.

4.1.2 - In più: tutti i compensi professionali di importo pari o superiore ad € 100 devono essere pagati esclusivamente con assegni non trasferibili o bonifici, o altra modalità bancaria o postale (carta di credito, ecc.).

Se si tiene conto del punto 4.1 si può solo concludere che aumenteranno di molto i rapporti e le operazioni bancarie, con aggravio di costi per tutti. A beneficio dei consumatori più *deboli*, quelli che non hanno conti bancari.

- 2 -

L' APPALTATORE “POLIZIOTTO”

4.2.1 – L’ appaltatore soggetto iva ⁽⁷⁾ risponde in solido con il subappaltatore (art. 35, comma 28) delle ritenute e dei contributi che quest’ ultimo deve versare per i *propri* dipendenti. Non vi è responsabilità – stabilisce la norma al comma 29 – se l’ appaltatore acquisisce la documentazione e verifica prima di pagare i compensi spettanti al subappaltatore.

L’ intento sembra naturalmente lodevole. Però:

- non è espressamente detto che la solidarietà si limita al personale occupato nello specifico subappalto;
- non è espressamente detto che il controllo si deve limitare alle risultanze di libro e non anche indagare sul livello, sulle mansioni e sulla retribuzione del singolo dipendente;
- non è espressamente detto in qual caso il controllo può dirsi “compiuto” e sufficiente ad escludere la responsabilità;
- non si sa che succede se – vuoi perché in condizioni economiche insostenibili, vuoi perché istituzionalmente “avventuriero” – il subappaltatore esibisce documentazione contraffatta.

In ogni caso: l’ appaltatore può legittimamente sospendere i pagamenti finché non si senta a posto. Non si può ovviamente escludere che il subappaltatore – arrabbiandosi se i controlli gli sembrano eccessivi ⁽⁸⁾ – abbia sue reazioni aggressive (richiesta degli interessi di mora, sospensione dei lavori, reclamo anche giudiziale per danni, ecc.). Ma la questione se la vedranno le parti tra di loro.

4.2.2 – La disposizione descritta al punto precedente è talmente stringente che (art. 35, comma 31) gli atti da notificare al subappaltatore per qualche sua violazione sono notificati anche all’ appaltatore. Quest’ ultimo saprà soltanto in sede giudiziale se i controlli che ha fatto sono validi o no.

Ci si deve domandare infine se il dipendente del subappaltatore che si ritrovi o si senta defraudato di contributi utili per la sua pensione può citare in giudizio anche l’ appaltatore

⁷ Dal dispositivo sull’ entrata in vigore della norma (art. 35, comma 34) si ricava che sono esclusi da responsabilità solidale gli appaltatori persone fisiche non titolari di partita iva.

⁸ Il controllato di solito non comprende i problemi del controllore. Gli sembra sempre che tutto sia chiaro (anche una fotocopia sbiadita, o un documento senza timbri, o un ordine di pagamento dato alla banca ma non ancora eseguito, ecc.) con inclinazione a sentirsi vittima di burocrazia e controlli troppo “fiscali”.

(controllore negligente) e quando. Sarà quindi opportuno per l' appaltatore conservare i documenti anche oltre il termine per gli accertamenti fiscali.

- 3 -

I MEDIATORI IMMOBILIARI

L' attacco a questa categoria è piuttosto forte e fortemente coinvolge le parti contraenti. Ai sensi dell' art. 35, comma 22, infatti:

4.3.1 – Il nome del mediatore ed il suo compenso devono essere dichiarati nel contratto di compravendita (cfr. anche sub 1.1.3). La sanzione è davvero pesante: si arriva a 10.000 euro di “multa” ed il valore del bene compravenduto è sottoposto a verifica. Si fa minacciosa la possibilità già commentata sub 1.1.1).

PARTE QUINTA – ALTRI PROVVEDIMENTI

- 1 -

LE SOCIETA' STRANIERE

5.1.1 – All' art. 35, comma 13, è fissato il principio che si considera esistente nello Stato la sede di quelle società od enti che detengono partecipazioni di controllo in società italiane e sono possedute o amministrate da soggetti italiani. Insomma: se Ricucci mette in un fondo lussemburghese le azioni della Magiste ma poi è titolare del fondo stesso o lo amministra, la sede del fondo lussemburghese si considera esistente in Italia.

E' salva la prova contraria, probabilmente consistente nel dimostrare che il fondo o la società estera effettivamente sono attivi e “commerciali” anche su altri fronti.

La disposizione sembra avere un punto debole: che la verifica delle condizioni si fa soltanto alla fine dell' anno e che allora basterà non farsi trovare proprietari/amministratori del fondo o società estera al 31 dicembre.

5.1.2 – Ne ha per la verità anche un altro: che il provvedimento sottintende il ricorso a “paradisi fiscali”, cioè a paesi in cui conviene spostarsi perché a bassa o nulla fiscalità. Non dovrebbe quindi accader nulla se – invece che in Lussemburgo – la sede della società o del fondo estero è in Francia o in Inghilterra. Però la norma non fa distinzioni.

- 2 -

LE SOCIETA' NON OPERATIVE

5.2.1 – Sono aumentati (art. 35, comma 15) i parametri delle cosiddette “società non operative”, dette anche società di comodo. Il loro volume di affari minimo si calcola così:

MISURA MINIMA DEI RICAVI COMPLESSIVI IN RAPPORTO A VALORI DELL' ATTIVO			
	VALORI DI RIFERIMENTO	PRIMA	ORA
1	Valore delle partecipazioni in altre imprese, aumentato dei crediti nei confronti di queste	1,00%	2,00%
2	Valore dei beni immobili	4,00%	6,00%
3	Valore delle altre immobilizzazioni	15,00%	15%

e se quello effettivamente realizzato non è superiore, il reddito si determina in questa misura minima:

	VALORI DI RIFERIMENTO	PRIMA	ORA
4	Valore delle partecipazioni in altre imprese, aumentato dei crediti nei confronti di queste	0,75%	1,50%
5	Valore dei beni immobili	3,00%	4,75%
6	Valore delle altre immobilizzazioni	12,00%	12,00%

5.2.2 – Le società classificate come non operative non possono dedursi le perdite precedenti né chiedere il rimborso iva (art. 35, comma 15). Se hanno valide ragioni per giustificare la loro “non operatività” possono richiedere ⁽⁹⁾ la disapplicazione di queste norme antielusive. Ma bisogna seguire in tal caso la procedura dell’ “interpello” ministeriale.

5.2.3 – Tutte le norme riguardanti le società non operative si applicano già da quest’ anno 2006. Chi ha fatto i propri conti in un modo deve perciò rifarli in un altro prima di fine anno.

- 3 -

L’ ICI

5.3.1 –A decorrere dal 2007 è soppresso l’ obbligo di rendere la dichiarazione ICI (art. 37, comma 53).

5.3.2. – L’ ICI può essere liquidata in sede di dichiarazione delle imposte sui redditi (art. 37, comma 55).

- 4 -

VARIE

5.4.1 – Le compagnie di assicurazione sono obbligate a comunicare all’ Anagrafe Tributaria (art. 35, comma 27) le somme liquidate ed erogate a danneggiati. Evidentemente molti imprenditori, iscrivendo nella propria contabilità i danni subiti per incendio, furto, ecc., poi non vi segnalavano anche i relativi indennizzi.

Non è però improbabile che il Fisco si avvalga delle segnalazioni per poi andare a curiosare nella pratica di liquidazione del sinistro, in modo da comparare con le risultanze contabili e fiscali le dichiarazioni rese dal danneggiato alla Compagnia ad esempio in materia di beni inventariati e del loro valore corrente.

* * * *

Il Decreto è ora in discussione e la stampa riferisce di misure correttive in materia, ad esempio, di fiscalità degli immobili. Con riserva di aggiornarVi porgiamo allora i migliori saluti.

S O F I M
SISTEMI DI AMMINISTRAZIONE

SO-CIRC/POR

⁹ La norma non dice a chi. Si presume che sia l’ Agenzia delle Entrate competente.