



**Circolare Informativa n. 5/2006**

**Alle Società Consorziate**

Roma, 26 luglio 2006

**Oggetto: Decreto "Prodi" - D.L. 4 luglio 2006, n. 223 - Interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale - Approvazione da parte del Senato**

Rif. 600.21

Facciamo seguito alla ns. Circolare Informativa n. 4 del 25 luglio u.s., riguardante il D.L. 4 luglio 2006, n. 223 (cd. manovra "Prodi") per comunicare che, in sede di approvazione del decreto da parte del Senato, sono stati confermati gli emendamenti da noi tenuti presenti nella redazione della Circolare e che ad essi sono stati aggiunti altri, di cui diamo conto nella presente, rinnovando la riserva di intervenire in modo più analitico dopo che il decreto sarà convertito (quasi certamente nel testo approvato) e, soprattutto, sarà noto il testo della legge di conversione, con le auspicabili norme transitorie.

In dettaglio, con riferimento ai paragrafi della Circolare, si aggiunge quanto segue.

**Par. 1.1. Ammortamenti (art. 36, commi da 5 a 8; art. 37, commi 45, 56, 47 e 48)**

In tema di ammortamento di fabbricati, un emendamento al comma 7 dell'art. 36 stabilisce che il costo dell'area deve essere quantificato sulla base di apposita perizia redatta da tecnici iscritti negli albi degli ingegneri, architetti o periti industriali edili, pur non potendo essere inferiore - ai fini fiscali - alle percentuali del 20 o 30 per cento del costo complessivo.

L'integrazione del comma non precisa a quale data la perizia si debba riferire e se essa debba comunque tener conto della proporzionalità al costo complessivo, che potrebbe essere quello storico risalente nel tempo. In ogni caso la perizia rileva ai fini fiscali solo se accerta un valore superiore a quello indicato come minimo dalla legge, valore che deve ritenersi fisso fino alla fine del periodo di ammortamento. Ulteriori incrementi di costo non potranno quindi che riguardare che il costo del fabbricato come tale.

**Par. 3.1. Cessioni e locazioni di immobili (art. 35, commi 8, 9 e 10)**

Con riferimento alle disposizioni riguardanti le *cessioni e locazioni di immobili*, si segnala che *la riduzione alla metà delle imposte ipotecarie e catastali (2% anziché 4%) per i trasferimenti aventi ad oggetto fabbricati strumentali, già prevista in un primo emendamento per i fondi immobiliari e le società di leasing, è ora estesa anche alle banche e agli intermediari finanziari di cui agli artt. 106 e 107 del D.Lgs. n. 385/93, limitatamente all'acquisto e la riscatto dei beni concessi o da concedere in locazione finanziaria. L'efficacia della disposizione decorre dal 1° ottobre 2006 e non è più subordinata all'autorizzazione da parte della Commissione dell'Unione Europea.*

E' stato, inoltre, precisato che (nuovo comma 10-*sexies* dell'art. 35) le somme corrisposte a titolo di imposta proporzionale sulle locazioni finanziarie di immobili strumentali - anche se assoggettate a IVA - può essere portata a scomputo di quanto dovuto per imposte ipotecaria e catastale in sede di riscatto del bene.

**Par. 3.2. Obblighi in materia di cessione di immobili (art. 35, commi 21, lett. a) e b), 22, 23, e 24)**

Con riguardo alla rilevanza probatoria del valore normale degli immobili ai fini IVA, si è previsto (nuovo comma 35-*bis* dell'art. 35) che qualora l'acquisto sia finanziato mediante mutui fondiari o finanziamenti bancari, ai fini delle disposizioni di cui all'art. 54, comma 3, del DPR n. 633/72 (rettifica della dichiarazione IVA), il valore normale (che ora costituisce prova della infedeltà della dichiarazione) non può essere inferiore all'ammontare del mutuo o finanziamento erogato.

Sempre in materia di IVA, con un comma 35-*ter* dello stesso articolo è stata – come accennato nella Circolare - ripristinata fino al 31 dicembre 2006 l'applicazione dell'aliquota IVA ridotta del 10% per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 7, comma 1, lett. b), della L. 23 dicembre 1999, n. 488 (manutenzione straordinaria). *L'aliquota si applica alle prestazioni fatturate a decorrere dal 1° ottobre 2006.*

**Par. 5. Norme in materia di IRPEF**

In materia di IRPEF, un nuovo comma 22-*bis*, inserito nello stesso art. 35, modifica l'art. 15 del TUIR, consentendo (nuova lett. b-*bis*) di dedurre spese di mediazione per un importo massimo di € 1000 per ciascuna annualità.

**Par. 6.3. Accesso alle banche dati da parte di Riscossione S.p.A. (art. 35, commi 25 e 26)**

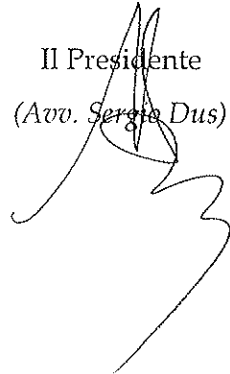
Con un emendamento all'art. 7, comma 11, del DPR n. 605/73, è stata consentito l'accesso ai dati dell'anagrafe tributaria anche all'Autorità giudiziaria inquirente sia nel corso di indagini penali che a fini di prevenzione della criminalità.

**Par. 7. Modalità e termini di presentazione delle dichiarazioni e di versamento -  
ICI**

In relazione alla soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. n. 504/92 ovvero della comunicazione prevista dall'art. 59, comma 1, del D.Lgs. n. 446/97, previsto da comma 53 dell'art. 37, un emendamento ha precisato che tale obbligo *rimane comunque in vigore* fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali.

Distinti saluti.

Il Presidente  
(Avv. *Sergio Dus*)



SD/FDA/sm/circ052006

