



MANOVRA FINANZIARIA 2008

PRINCIPALI CONTENUTI

Mod.: A Rev. 0 data rev. 31/08/06

62_INFONEWS_FIS_LEGGE FIN_ST_07
Data infonews: 22/10/2007

Via Nuova Poggioreale, 11- Centro Polifunzionale
INAIL Torre 7 piano 9° - 80143 Napoli
Tel 081 7871810 Fax 081 32231125

www.adim.info segreteria@adim.info

Rosanna Gorga 3933350690

MANOVRA FINANZIARIA 2008

Si riepilogano le principali disposizioni di interesse generale, contenute nel **Disegno di Legge Finanziaria 2008** (1817 A/S) che attualmente è assegnato alla 5^a Commissione permanente (Bilancio) del Senato, in sede referente:

- applicazione dell'**imposta di registro all'1% per i trasferimenti diretti** all'attuazione di programmi di edilizia residenziale;
- **proroga fino al 31 dicembre 2010 della detrazione del 36%** e dell'**IVA al 10%** per il recupero delle abitazioni;
- **reintroduzione del 36% per l'acquisto di immobili ristrutturati**;
- **proroga, fino al 31/12/2010, della detrazione del 55%** per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti;
- aumento della detrazione ICI;
- detrazione d'imposta per gli inquilini;
- **crediti d'imposta**;
- **società di comodo**.

Immobili registro 1% per i trasferimenti

Applicazione dell'imposta di registro ridotta per i trasferimenti di immobili diretti all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale (art. 2, commi 15-18).

Dal 1° gennaio 2008, per i trasferimenti di immobili compresi in piani urbanistici particolareggiati, diretti all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale, comunque denominati, viene prevista l'applicazione:

dell'imposta di registro all'1%;

delle imposte ipotecaria e catastale pari, complessivamente, al 4%.

Il regime agevolato viene riconosciuto a condizione che l'intervento edilizio, cui è finalizzato il trasferimento, sia completato entro 5 anni dalla stipula dell'atto.

Contestualmente, viene abrogato l'art. 36, comma 15, del D.L. n. 223/2006, come modificato dall'art. 1, comma 306, della Legge n. 296/2006, che prevedeva l'applicazione dell'imposta di registro all'1% e delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa (168 euro ciascuna), attualmente vigente per i trasferimenti finalizzati all'attuazione di programmi prevalentemente di edilizia residenziale convenzionata.

In sostanza, per i **trasferimenti diretti all'attuazione di tutti i programmi di edilizia residenziale**, non solo convenzionata, viene previsto un **regime agevolato**, che consiste **nell'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale pari**, complessivamente, **al 5%**, anziché all'attuale 11%.

Proroga detrazione 36% e IVA 10% sulle abitazioni

Proroga triennale della detrazione del 36% e dell'IVA al 10% per il recupero delle abitazioni - reintroduzione del 36% per l'acquisto di immobili ristrutturati (art. 2, commi 11-13).

Per il triennio **2008-2010**, viene prevista la **proroga**:



MANOVRA FINANZIARIA 2008

PRINCIPALI CONTENUTI

Mod.: A Rev. 0 data rev. 31/08/06

62_INFONEWS_FIS_LEGGE FIN_ST_07
Data infonews: 22/10/2007

Via Nuova Poggioreale, 11- Centro Polifunzionale
INAIL Torre 7 piano 9° - 80143 Napoli
Tel 081 7871810 Fax 081 32231125

www.adim.info segreteria@adim.info

Rosanna Gorga 3933350690

- della **detrazione IRPEF del 36% per le spese di recupero** dei fabbricati abitativi, nel limite di 48.000 euro per unità immobiliare, introdotta dall'art. 1, comma 1, della Legge n. 449/1997 e successive modificazioni;
- dell'applicazione dell'**IVA agevolata al 10%** per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sui fabbricati abitativi, di cui all'art. 7, comma 1, lett. b, della Legge 488/1999¹.

E' stata, prevista la **reintroduzione della detrazione IRPEF del 36% per l'acquisto di abitazioni comprese in fabbricati interamente ristrutturati** da imprese di costruzioni, che è stata in vigore fino al 30 giugno 2007.

In particolare, l'agevolazione spetta a condizione che:

- **gli interventi di recupero** realizzati sull'intero fabbricato siano **eseguiti dal 1° gennaio 2008 al 31 dicembre 2010**;
- il **rogito** per l'acquisto delle abitazioni sia **stipulato entro il 30 giugno 2011**.

Viene, infine, confermato l'obbligo di indicazione in fattura del costo della manodopera, introdotto dall'art. 1, comma 388, della Legge n. 296/2006, a pena di decadenza dalla detrazione IRPEF del 36% riconosciuta sia per gli interventi di recupero sia per l'acquisto di abitazioni ristrutturate.

Proroga detrazione 55%

Proroga triennale della detrazione del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici (art 2, comma 14)

Il provvedimento prevede la proroga sino al 2010 della detrazione pari al 55% delle spese sostenute per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti, introdotta dall' art. 1, commi 344-347, della legge 27 dicembre 2006 n. 296 (Finanziaria 2007).

Restano ferme le condizioni attualmente vigenti in ordine all'ambito applicativo, agli interventi agevolati ed alla misura massima della detrazione riconosciuta.

Principali modifiche alla disciplina dell'imposta sul reddito delle società (IRES)

Nell'ambito delle misure di razionalizzazione dell'IRES, il Disegno di Legge Finanziaria 2008 prevede la **riduzione dell'aliquota IRES**, dall'attuale 33%, al **27,5%**, dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2007 (periodo d'imposta 2008 per i contribuenti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare, con contestuale modifica della base imponibile).

Tra le misure relative alla modifica della base imponibile, si segnala la **risrittura** delle norme di **deducibilità fiscale degli interessi passivi**.

In particolare, l'art. 3, comma 1, lett. i), dell'attuale testo del DdL prevede l'**abrogazione delle attuali norme** disciplinanti la deducibilità degli interessi passivi, nello specifico:

- la cosiddetta "*Thin capitalization*" - art. 98 TUIR;
- il "*pro-rata patrimoniale*" - art. 97 TUIR ;
- ed il "*pro-rata generale*" - art. 96 TUIR.

Allo stesso tempo, l'art. 3, comma 1, lett. h), del Ddl, riscrivendo integralmente l'art. 96 del TUIR, introduce una **regola di carattere generale**, in base alla quale:

- gli **interessi passivi**, al netto dell'importo degli interessi attivi, sono **deducibili** sino ad un **ammontare massimo pari al 30% del risultato**

¹ Entrambe le misure sono attualmente in vigore fino al 31 dicembre 2007 ai sensi dell'art. 1, comma 387, lett. a) e b) della Legge n. 296/2006.



MANOVRA FINANZIARIA 2008

PRINCIPALI CONTENUTI

Mod.: A Rev. 0 data rev. 31/08/06

62_INFONEWS_FIS_LEGGE FIN_ST_07

Data infonews: 22/10/2007

Via Nuova Poggioreale, 11- Centro Polifunzionale
INAIL Torre 7 piano 9° - 80143 Napoli

Tel 081 7871810 Fax 081 32231125

www.adim.info segreteria@adim.info

Rosanna Gorga 3933350690

operativo lordo (R.O.L., calcolato come differenza tra ricavi e costi della produzione², indicati in bilancio);

- la **parte eccedente** tale ammontare massimo è **deducibile nei 5 esercizi successivi, a condizione** che, **per ciascun periodo** d'imposta, **non** sia mai **superato il limite del 30% del risultato operativo lordo** dell'esercizio (per i primi 3 anni di applicazione delle nuove norme, l'eccedenza può essere riportata nei 10 periodi d'imposta successivi).

Leasing

Sempre nell'ambito delle misure relative alla modifica della base imponibile IRES, viene prevista la **variazione della durata dei contratti di leasing, ai fini della deducibilità dei relativi canoni** da parte dell'utilizzatore, prevista dall'art. 102, comma 7, del D.P.R. n. 917/1986.

In particolare, per i contratti di leasing aventi ad oggetto beni immobili, stipulati a decorrere dal 1° gennaio 2008, la deducibilità viene ammessa a condizione che la **durata** del contratto **non** sia **inferiore ai due terzi del periodo di ammortamento** del bene (attualmente la durata deve essere pari alla metà del periodo di ammortamento) e, comunque, compresa tra un **minimo di undici** ed un **massimo di diciotto** anni (anziché gli attuali otto e quindici anni).

Ammortamenti

Dal 2008 sono stati, inoltre, previsti, per **tutti i cespiti**, unicamente due possibili ammortamenti fiscali:

- **ordinario;**
- **accelerato.**

Il divieto dell'ammortamento anticipato comporterà anche l'eliminazione del prospetto delle deduzioni extracontabili - quadro EC - che consente di evidenziare tali ammortamenti determinati in misura più elevata di quelli stanziati in bilancio.

Spese di rappresentanza

Dal 2008 relativamente alle **spese di rappresentanza**, ora deducibili per 1/3 in quote costanti nell'anno in cui sono state sostenute e nei quattro successivi saranno deducibili in funzione:

- della congruità rispetto ai ricavi;
- dell'inerenza - natura e destinazione;
- dell'attività internazionale dell'impresa.

Dal 2008 diventano **deducibili le spese relative a beni omaggiati di valore unitario non superiore a 50 euro.**

Società di comodo

Per le **Società di comodo** è stato previsto che le stesse risultino **operative** qualora la società risulti congrua e coerente allo studio di settore. Sono escluse da tale norma le società:

- con un **valore della produzione** di ammontare superiore all'attivo stato patrimoniale;
- soggette a **procedure concorsuali o paraconcorsuali** quali il concordato preventivo;
- con una compagine **sociale di oltre 50 soci.**

² Al lordo delle quote di ammortamento relative ad immobilizzazioni materiali ed immateriali.



MANOVRA FINANZIARIA 2008

PRINCIPALI CONTENUTI

Mod.: A Rev. 0 data rev. 31/08/06

62_INFONEWS_FIS_LEGGE FIN_ST_07

Data infonews: 22/10/2007

Via Nuova Poggioreale, 11- Centro Polifunzionale

INAIL Torre 7 piano 9° - 80143 Napoli

Tel 081 7871810 Fax 081 32231125

www.adim.info segreteria@adim.info

Rosanna Gorga 3933350690

Un provvedimento potrà individuare **situazioni oggettive che di fatto escludono** le disposizioni in materia di **società di comodo** senza dover presentare l'istanza di non applicazione. Sono state, inoltre, apportate **modifiche in merito ai coefficienti** applicabili per gli immobili. Nei piccoli comuni in relazione ai soli immobili si prevede un coefficiente del:

- **1% per i ricavi presunti;**
- **0,9% per il reddito minimo.**

Per gli **immobili A10** il coefficiente del reddito minimo è fissato al **4%**.

È prevista la proroga al **31 maggio 2008** per lo **scioglimento e trasformazione** in società semplice a **tassazione agevolata** con l'**imposta sostitutiva del 10%**, invece del 25% prevista dalla Legge n. 296/06.

Compensazione di crediti d'imposta

Tutti i **crediti d'imposta** da indicare nel **quadro RU** della dichiarazione dei redditi potranno essere utilizzati fino a un massimo di **250.000 euro l'anno**.

L'ammontare residuo sarà riportato nella dichiarazione successiva.

Credito d'imposta per studi associati tra professionisti

Per favorire la crescita dimensionale e migliorare la qualità dei servizi, agli **studi professionali associati** o alle altre entità giuridiche è previsto un **credito d'imposta in compensazione** > del **15% dei costi** sostenuti, nel periodo dal **1° gennaio 2008 al 31 dicembre 2010**, per:

- **l'acquisizione di beni** per l'ammodernamento quali attrezzature informatiche, macchine d'ufficio, impianti ed attrezzature varie, programmi informatici;
- **ristrutturazione e manutenzione** degli immobili utilizzati.

L'incentivo spetta a condizione che **tutti i soggetti partecipanti** esercitino l'attività professionale esclusivamente all'interno della struttura aggregata.

Non si applica agli studi in forma associata che si limitano ad eseguire attività meramente strumentali per l'esercizio dell'attività professionale.

Saranno stabilite procedure di controllo e cause di revoca, totale o parziale, del credito d'imposta con sanzioni, nei caso in cui, nei tre anni successivi alla costituzione, il numero dei professionisti associati si riduca in modo significativo rispetto a quello iniziale.

Principali misure in materia di IRAP

In materia di Irap, si segnala la riduzione dell'aliquota IRAP, dall'attuale 4,25%, al 3,9%, a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2007 (periodo d'imposta 2008 per i contribuenti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare).

Contestualmente, vengono introdotte misure di semplificazione e di ampliamento della base imponibile, tra le quali si evidenziano le modifiche riguardanti il sistema di deduzioni dirette a ridurre il cuneo fiscale (art. 11, del D.Lgs. n. 446/1997) che, da 5.000 euro viene ridotto a 4.600 euro per ogni dipendente impiegato a tempo indeterminato e, per i dipendenti impiegati nelle aree svantaggiate, viene diminuito da 10.000 euro a 9.200 euro.

Altre misure fiscali

Tra le misure fiscali riguardanti gli immobili, previste dal Disegno di Legge, si segnalano, infine:

- l'aumento della detrazione ICI per l'abitazione principale (art. 2, commi 1-2).



MANOVRA FINANZIARIA 2008

PRINCIPALI CONTENUTI

Mod.: A Rev. 0 data rev. 31/08/06

62_INFONEWS_FIS_LEGGE FIN_ST_07

Data infonews: 22/10/2007

Via Nuova Poggioreale, 11- Centro Polifunzionale
INAIL Torre 7 piano 9° - 80143 Napoli

Tel 081 7871810 Fax 081 32231125

www.adim.info segreteria@adim.info

Rosanna Gorga 3933350690

In particolare, in aggiunta all'attuale detrazione pari a 103,29 euro, è riconosciuta una ulteriore detrazione d'imposta annuale, a favore dei soggetti con reddito individuale non superiore ai 50.000 euro annui, pari all'1,33 per mille del valore catastale dell'immobile fino ad un importo massimo di 200 euro.

- la detrazione d'imposta per gli inquilini (*art. 2, comma 3*).

A favore degli inquilini di unità immobiliari adibite ad abitazione principale (contratti di locazione stipulati o rinnovati ai sensi Legge n. 431/1998³ viene riconosciuta una detrazione pari a:

- **300 euro**, se il reddito complessivo non supera 15.493,71 euro;
- **150 euro**, se il reddito complessivo è compreso tra 15.493,71 euro e 30.987,41 euro).

³ Tale detrazione che riguarda comunque tutti i contratti di locazione, compresi quelli a "canone libero" non è cumulabile con quella già prevista, dall'art. 16, comma 1, del TUIR - D.P.R. 917/1986, per i contratti di locazione a canone concordato, di cui all'art. 2, comma 3 e all'art. 4, commi 2 e 3 della legge 431/1998.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.