

Seconda fase / Le novità annunciate nel Ddl

In attesa il 41% per l'edilizia

Rilancio dei distretti industriali, più vantaggi per la rivalutazione dei beni aziendali, riduzione dei contributi sociali. Sono queste le principali misure fiscali per le imprese contenute nel disegno di legge Finanziaria per il 2006 all'esame della Camera, accompagnate, per le persone fisiche, dalla proroga delle agevolazioni per le ristrutturazioni immobiliari.

I distretti. I distretti diventano un unico soggetto giuridico, amministrativo, fiscale e finanziario. Le imprese che vi appartengono potranno optare per una tassazione unitaria (o di distretto). L'imponibile sarà quello delle aziende che hanno optato per la tassazione di distretto. Le imprese aderenti potranno concordare in via preventiva e vincolante le Entrate per tre anni il volume delle imposte dirette. Inoltre, dal punto di vista finanziario sono previste procedure di semplificazione per le cartolarizza-

modalità di pagamento e le imposte sostitutive. Per la rivalutazione dei beni, l'imposta sostitutiva è del 12% (beni ammortizzabili) oppure del 6% (beni non ammortizzabili) e va versata in un'unica soluzione nel 2006. Inoltre, il riconoscimento fiscale dei maggiori valori opera solo dal terzo periodo successivo a quello di rivalutazione e quindi, in generale, dal 2008. Per l'affrancamento delle riserve, l'imposta sostitutiva dell'Ires (o dell'Irpef) e dell'Irap è del 7% e va versata in tre rate senza interessi (10% nel 2006, 45% nel 2007, 45% nel 2008). Per la rivalutazione delle aree fabbricabili, l'imposta sostitutiva è pari al 19% e deve essere pagata in tre rate senza interessi (40% nel 2006, 35% nel 2007, 25% nel 2008).

Il cuneo contributivo. Meno contributi per le imprese. Il Ddl Finanziaria prevede, nell'ambito del processo di armonizzazione delle forme di contribuzione e della disciplina relativa alle prestazioni temporanee gestite dall'Inps e con l'obiettivo di riduzione del costo del lavoro, che dal 1° gennaio 2006 ai datori di lavoro venga riconosciuto un esonero dal versamento dei contributi sociali nel limite massimo complessivo di un punto percentuale.

Lo sconto sui lavori edili. Non è la solita proroga. A causa del possibile parere contrario dell'Ue al mantenimento dell'Iva al 10% generalizzata, la detrazione Irpef passa dal 36% al 41% e l'aliquota dell'imposta sul valore aggiunto per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sale dal 10 al 20 per cento. Va quindi precisato che, dal 1° gennaio 2005: — per ristrutturazioni e restauro-risanamento (lettere C e D dell'articolo 31 legge 457/78) l'Iva al 10% è a regime, quindi non cam-

bia nulla, anzi il passaggio dal 36 al 41% vuol dire che chi fa quei lavori risparmia il 5,5% in più rispetto a prima;

— la differenza di risparmio fra Iva e Irpef sulle manutenzioni straordinarie e su quelle ordinarie su parti comuni, rispetto alla precedente situazione, è solo dello 0,4% in meno;

— la differenza sulle manutenzioni ordinarie non condominiali è del 9,09% di spesa fiscale in più, essendo tutta sull'Iva.

Per chi sta ultimando i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria (cioè con l'aliquota Iva che raddoppierà dal 1° gennaio) c'è comunque una via d'uscita. Ottenendo l'emissione dalla fattura entro il 31 dicembre 2005 e pagando nel 2006 si potrà, infatti, avere l'Iva al 10% e anche la detrazione del 41% delle spese. Le norme per la detrazione Irpef pongono come condizione che il pagamento avvenga con bonifico bancario entro il 31 dicembre 2006. Mentre per la minore aliquota Iva la data cui far riferimento è quella di emissione della fattura. Quindi, se la fattura viene emessa entro il 31 dicembre 2005, scatta l'Iva al 10%, anche se il lavoro viene pagato dopo.

Così, anche per chi sta effettuando lavori di manutenzione straordinaria c'è la possibilità di beneficiare del doppio bonus, realizzando un risparmio fiscale pari al 45,1% della spesa complessivamente sostenuta (Iva compresa). Mentre chi sta facendo lavori di manutenzione ordinaria può pagare il 10% di Iva, risparmiando l'8,33 per cento.

**SA.FO.
M.PE.**

➔ SU INTERNET

Tutti i documenti per seguire l'iter parlamentare della manovra
www.ilsole24ore.com/norme

zioni, il rafforzamento dei Confindi, incentivi per la costituzione di fondi di investimento in capitale di rischio. È prevista anche la creazione di un'Agenzia di distretto per la ricerca e innovazione.

Le rivalutazioni. Le imprese avranno tre possibilità: la rivalutazione dei beni compresi nell'attivo immobilizzato; l'affrancamento del saldo derivante dalla rivalutazione di questi beni; la rivalutazione delle aree fabbricabili, comprese quelle iscritte tra i beni merce. Diversi sono gli importi dovuti, le