

Antonio ARGENIO
Pietro BESSI
Federico CALISSANO
Vincenzo CAMPO ANTICO
Giovanni CIURLO
Stefano FILIPPINI
Filippo INGRAFFIA
Stanislao LUCHESCHI
Emilio MARTINOTTI
Eleonora RIZZO
Andrea VILLA

Genova, 12 aprile 2012

Ai Signori Clienti
Loro Sedi

Gabriella Allodi
Giovanni Angaroni
Simone Bacchieri
Simona Bacco
Guglielmo Brodasca
Paola Caccamo
Cinzia Calapai
Pietro Cappa
Stefania Caretto
Andrea Chiodi
Luca Ciurlo
Paolo Cricchio
Alice Finamore
Giovanna Galardi
Valentina Ganzarolli
Michele Girardi
Laura Giuliano
Carmela Girillo
Monica Guidotti
Francesco Isotta
Carla Lomonaco
Camilla Lonoce
Paolo Mandarino
Daniela Martino
Cristiano Merli
Barbara Migliau
Angela Muscau
Emanuela Parini
Filippo Pedulla'
Tony Prata
Roberta Roveta
Alessandro Sapia
Silvia Traverso
Maria Grazia Vantaggiato

CIRCOLARE N. 5/2012

Oggetto: Novità del Decreto Liberalizzazioni (DL n. 1 del 24 gennaio 2012 convertito in Legge n. 27 del 24 marzo 2012)

Premessa

La Legge n. 27 del 24 marzo 2012, pubblicata in G.U. n. 71 del 24 marzo 2012, S.U. n. 73 ed entrata in vigore il giorno dopo, ha convertito, con modificazioni, il D.L. n. 1 del 24 gennaio 2012, cosiddetto "decreto liberalizzazioni".

La presente circolare fornisce un'analisi delle principali novità riguardanti l'ambito fiscale e societario.

Novità in materia di IVA

Rivalsa Iva

Per effetto dell'abrogazione del divieto di rivalsa dell'IVA previsto dall'art. 60 co. 7 del DPR 633/72, diventa possibile addebitare al cessionario/committente l'imposta o la maggiore imposta accertata dall'Amministrazione finanziaria.

Correlativamente, al cessionario/committente è riconosciuto il diritto di detrazione, da esercitarsi, al più tardi, con la dichiarazione IVA relativa al secondo anno successivo a quello in cui ha corrisposto l'imposta addebitata e alle condizioni esistenti al momento di effettuazione della originaria operazione.

Via Santa Radegonda, 11
20121 Milano
T +39 02 7211751
F +39 02 72117575
studio.milano@stlex.it

Piazza della Vittoria, 8/20
16121 Genova
T +39 010 553241
F +39 010 5532460
studio.genova@stlex.it

Corso Matteotti, 12
10121 Torino
T +39 011 5119101
F +39 011 5920226
studio.torino@stlex.it
CF/P.IVA 03022160109
www.stlex.it

La nuova norma:

- da un lato, subordina il diritto di rivalsa da parte del cedente/prestatore all'avvenuto pagamento dell'imposta accertata, nonché delle relative sanzioni ed interessi. Di conseguenza, la rivalsa risulta preclusa se è stata pagata soltanto l'imposta e gli interessi, ma non anche le sanzioni, come accade in caso di riscossione frazionata ex art. 15 del DPR 29.9.73 n. 602, a seguito di presentazione del ricorso in Commissione tributaria provinciale;
- dall'altro, prevede, come termine iniziale per l'esercizio del diritto di detrazione da parte del cessionario/committente, l'anno in cui quest'ultimo ha corrisposto l'imposta o la maggiore imposta al cedente/prestatore. In tal modo, risulta soddisfatto il principio di simmetria tra esigibilità dell'imposta e detrazione, sancito dall'art. 167 della direttiva 28.11.2006 n. 2006/112/CE.

Novità in materia di immobili

Esenzione dall'IMU per gli enti no profit

Sono esenti da IMU gli immobili utilizzati dagli enti pubblici e privati diversi dalle società utilizzati a fini non commerciali per lo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché di natura religiosa.

Qualora l'immobile venga utilizzato in modo misto, l'esenzione opera solo in relazione alla parte adibita all'attività non commerciale se identificabile attraverso una porzione dell'immobile, mentre per la restante parte è necessario procedere alla dichiarazione all'Ufficio catastale e la successiva rendita attribuita o dichiarata si applicherà a decorre dal 1° gennaio 2013. Se tale suddivisione non risulta possibile, l'esenzione si applicherà secondo una proporzione risultante da apposita dichiarazione. Un decreto ministeriale da emanarsi entro il 24 maggio 2012, stabilirà le modalità e le procedure relative alla suddetta dichiarazione e gli elementi per procedere alla citata suddivisione.

Riduzione dell'aliquota IMU per i fabbricati invenduti delle imprese costruttrici

Per talune tipologie di immobili, i Comuni hanno il potere di stabilire aliquote ridotte rispetto a quella di base dello 0,76%.

Ai sensi dell'art. 13 co. 9-bis del DL 201/2011, conv. L. 214/2011 (introdotto dall'art. 56 del DL 24.1.2012 n. 1), i Comuni possono ridurre l'aliquota di base fino ad un livello minimo pari alla sua metà (0,38%) per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita.

Tale riduzione dell'aliquota di base:

- non può superare i tre anni dall'ultimazione dei lavori;
- compete fino a quando i fabbricati, pur restando invenduti:
 - siano destinati alla vendita
 - e non vengano locati.

Locazione e cessione di fabbricati abitativi

Fermo restando, in generale, il regime di esenzione dall'Iva per le locazioni e per le cessioni di fabbricati ad uso abitativo a seguito del D.L. n. 223/06, per effetto delle modifiche apportate all'art. 10, co.1, nn. 8 e 8-bis del DPR n.633/72, vengono introdotte ulteriori ipotesi in cui tali operazioni possono essere imponibili.

Locazioni: si stabilisce che risultino imponibili ad Iva, le locazioni, per le quali nel relativo atto il locatore abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione, e che abbiano ad oggetto:

- fabbricati abitativi, di durata non inferiore a quattro anni, effettuate in attuazione di piani di edilizia abitativa convenzionata;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad "alloggi sociali", come definiti dal D.M. del 22 aprile 2008.

Per effetto della modifica apportata al n. 127-duodevicies della Tab. A, Parte III allegata al DPR n.633/72, l'aliquota ridotta del 10% si applica alle locazioni di cui sopra con la precisazione che, limitatamente ai fabbricati abitativi realizzati in attuazione di piani di edilizia abitativa convenzionata, l'aliquota si rende applicabile solamente se locatore è l'impresa che li ha costruiti o che vi ha effettuato interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo del patrimonio.

Cessioni: si stabilisce che siano imponibili ad Iva (oltre alle cessioni di immobili abitativi operate dalle imprese costruttrici o ristrutturatrici entro 5 anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento, anche) le cessioni, per le quali nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione, di fabbricati di civile abitazione:

- locati per un periodo non inferiore a quattro anni in attuazione dei piani di edilizia residenziale convenzionata;
- o destinati ad alloggi sociali.

Novità in materia di diritto societario

Srl semplificata

Con l'introduzione del nuovo art.2463-bis c.c. viene disciplinata la Srl semplificata. Le caratteristiche proprie del nuovo tipo societario sono le seguenti:

Costituzione: la società si costituisce con contratto o atto unilaterale nella forma dell'atto pubblico. Possono essere soci solamente persone fisiche di età non superiore ai 35 anni. L'atto costitutivo deve contenere, tra l'altro, la data e il luogo di sottoscrizione. Il Capitale sociale, da indicarsi nell'atto costitutivo, deve essere pari ad almeno un euro e inferiore a €10.000, sottoscritto e interamente versato all'organo amministrativo, al momento della costituzione. L'organo amministrativo deve essere composto esclusivamente da soci. È previsto l'esclusivo conferimento in denaro. L'atto costitutivo e l'iscrizione al registro delle imprese sono esenti da imposta di bollo e diritti di segreteria, inoltre, non sono dovuti onorari notarili.

Cessione quote sociali: è ammessa la cessione di quote solamente nei confronti di soggetti di età non superiore ai 35 anni. Il mancato rispetto di tale requisito determina la nullità della cessione.

Perdita del requisito dell'età: rispetto al testo del decreto legge, la norma convertita non regola la perdita del requisito dell'età in capo al singolo socio. È da ritenere che la perdita di tale requisito generi una giusta causa di esclusione fatta salva la trasformazione in un altro tipo societario. Questi aspetti dovrebbero essere regolati da un decreto di attuazione.

Pubblicità: negli atti, nella corrispondenza e nel sito internet spazio elettronico destinato alla comunicazione devono essere indicati: la denominazione di "Srl semplificata" l'ammontare del Capitale sociale, la sede e l'ufficio del Registro delle imprese presso cui la società è iscritta.

Ferma restando l'applicabilità delle norme in materia di Srl per quanto non disciplinato, entro il 24 maggio 2012, con D.M., verrà tipizzato lo statuto standard della società e saranno individuati i criteri di accertamento delle qualità soggettive dei soci.

Tribunale delle imprese

Viene istituita presso i Tribunali e le Corti di appello, in sostituzione delle sezioni specializzate in materia di proprietà industriale ed intellettuale, una sezione specializzata in materia di impresa. È previsto che tale sezione specializzata debba essere presente in ogni città capoluogo di Regione. In aggiunta, è altresì prevista l'istituzione presso il Tribunale e la Corte di appello di Brescia.

La suddetta sezione è competente, tra le altre, per le cause:

- tra soci;
- tra soci e società;
- relative al trasferimento di partecipazioni sociali, all'impugnazione di deliberazioni degli organi, in materia di patti parasociali;
- contro i componenti degli organi amministrativi o di controllo, i liquidatori, il direttore generale o il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari;
- relative alla violazione della normativa antitrust dell'Unione europea.

Il contributo unificato per i processi instaurati davanti al tribunale delle imprese è raddoppiato rispetto alla misura ordinaria. Per espressa previsione di legge è possibile ricorrere al tribunale delle imprese per le cause instaurate a decorrere dal 21 settembre 2012.

* * * *

Restiamo a disposizione per eventuali chiarimenti.

Studio Legale Tributario