

STUDIO SESANA ASSOCIATI

LEGGE FINANZIARIA per il 2006

Legge 23 dicembre 2005 n. 266

(e Decreto Legge collegato)

Con la presente Circolare è nostra intenzione portare a Vostra conoscenza per grandi linee e senza pretesa di completezza, le disposizioni di maggior rilevanza fiscale contenute nella Finanziaria per l'anno 2006:

DETRAZIONE 41% SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

È stata disposta la proroga al 2006 della detrazione, che passa al 41%, sugli interventi di recupero del patrimonio edilizio; mentre non è stata prorogata l'aliquota Iva agevolata del 10%, pertanto dal 1° gennaio 2006 l'aliquota Iva è quella ordinaria del 20%.

DETRAZIONE ASILI NIDO

Limitatamente al periodo d'imposta 2005 è stata disposta una detrazione, nella misura del 19%, delle spese sostenute per pagare la retta dell'asilo nido, con un limite massimo di spesa di Euro 632 per ogni figlio (sconto massimo Euro 120).

BONUS NEONATI

Per ogni figlio nato o adottato nel 2005, e per i figli dal secondo in su nel 2006, è stato stanziato un bonus di 1.000 euro; la somma verrà erogata con assegno postale e sarà cura del ministero dell'Economia comunicare agli interessati entro il 15 gennaio 2006 (per i nati del 2005) ovvero entro il mese successivo alla nascita (per il 2006), gli uffici postali nei quali incassare il bonus. Occorre che il nucleo familiare (stato di famiglia) non abbia conseguito per il 2004 (nascite 2005) e nel 2005 (nascite 2006) un reddito complessivo lordo superiore a 50.000 euro; tale condizione sarà resa mediante autocertificazione da consegnare all'ufficio postale.

IMPOSTA DI REGISTRO SU VENDITE IMMOBILIARI (TRA PRIVATI)

Per le vendite delle abitazioni e relative pertinenze poste in essere tra persone fisiche, che non agiscono nell'esercizio di attività commerciale o professionale, le imposte di registro, ipotecaria e catastale possono (non è automatico) essere applicate, su richiesta della parte acquirente resa al notaio, sul valore catastale (rendita catastale per i moltiplicatori) anziché sul prezzo concordato tra le parti. È inoltre previsto uno sconto del 20% degli onorari del notaio in caso di dichiarazione del prezzo reale. Pertanto sarà

possibile dichiarare in atto il prezzo effettivo concordato tra le parti e pagare le imposte sul valore catastale (decisamente inferiore).

Attenzione: molta attenzione deve essere posta al redditometro, infatti il Fisco può “chiedere” al contribuente dove ha recuperato i soldi (mutui, prestiti da familiari, eredità) oppure verificare se nei 5 anni precedenti è stato dichiarato un reddito complessivo lordo tale da coprire e consentire la spesa (prezzo realmente pagato e dichiarato in atto).

PLUSVALENZE SULLE VENDITE IMMOBILIARI - IMPOSTA SOSTITUTIVA DEL 12,50% (PERSONE FISICHE)

In relazione alle plusvalenze relative alla vendita di immobili (rivendita entro i cinque anni di un immobile, diverso dall’abitazione principale, o di un terreno edificabile) i contribuenti persone fisiche (non titolari di reddito d’impresa o professionale) possono scegliere, deve essere richiesto nell’atto di vendita, di assoggettare tale plusvalenze ad un’imposta sostitutiva del 12,50% trattenuta direttamente dal Notaio e versata da questi nelle casse dell’erario.

DETRAIBILITÀ IVA SU AUTOVETTURE E MOTOCICLI USO PROMISCUO

Dal 1° gennaio 2006 è possibile detrarre il 15% dell’Iva sull’acquisto, l’importazione e l’acquisizione mediante contratti di locazione finanziaria di autovetture; mentre viene confermata la totale indetraibilità dell’Iva relative alle spese di impiego (carburanti, manutenzioni e riparazioni, custodia etc...). La successiva rivendita dei beni su cui è stata detratta l’Iva al 15% avverrà con l’applicazione dell’Iva su di una base imponibile del 15%.

RIDETERMINAZIONE VALORE ACQUISTO TERRENI EDIFICABILI E AGRICOLI E PARTECIPAZIONI (PERSONE FISICHE)

E’ stata disposta la riapertura dei termini al 30 giugno 2006 per rideterminare il valore di acquisto di terreni edificabili e con destinazione agricola nonché delle partecipazioni (quota S.r.l.) posseduti alla data del 1° gennaio 2005.

RIVALUTAZIONE BENI IMPRESA (REDDITO IMPRESA)

La Finanziaria 2006 ha disposto la possibilità di effettuare la rivalutazione dei beni d’impresa e delle partecipazioni iscritti nel bilancio al 31.12.2004 con il pagamento di un’imposta sostitutiva del 12% per i beni ammortizzabili e del 6% per i beni non ammortizzabili da pagarsi entro il termine di versamento delle imposte sui redditi relative al periodo d’imposta cui si riferisce la rivalutazione. Il maggior valore avrà rilevanza fiscale (ammortamenti e plusvalenze) dal 2008. Il saldo attivo di tale rivalutazione, da iscriversi in una riserva in sospensione d’imposta, può essere oggetto di affrancamento mediante il pagamento di un’imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell’Irap nella misura del 7%.

RIVALUTAZIONE AREE EDIFICABILI (REDDITO IMPRESA)

Le aree edificabili (non ancora edificate) detenute dall'impresa al 31.12.2004 ed iscritte in bilancio sia nell'attivo immobilizzato sia tra le rimanenze (beni alla cui produzione e scambio è diretta l'attività d'impresa) possono essere rivalutate versando un'imposta sostitutiva del 19% sul maggior valore. L'effetto della rivalutazione è immediato ed il maggior valore delle aree edificabili è riconosciuto a partire dal 2006; il saldo attivo di rivalutazione al netto dell'imposta costituisce una riserva in sospensione d'imposta.

La rivalutazione deve riguardare tutte le aree edificabili appartenenti alla stessa categoria omogenea e si applica a condizione che l'utilizzazione edificatoria dell'area avvenga entro i cinque anni successivi alla rivalutazione.

Considerata la particolare complessità normativa degli argomenti di cui sopra relativi alla rivalutazione dei beni Vi esortiamo a contattare lo Studio qualora foste interessati, al fine di poter esaminare ogni singolo caso con la dovuta specificità richiesta.

PROGRAMMAZIONE FISCALE CONCORDATA 2006-2008

La Finanziaria 2006 ripropone, con condizioni e presupposti del tutto differenti, la pianificazione fiscale tra contribuente e fisco. Dal periodo d'imposta 2006 infatti è introdotto l'istituto della programmazione fiscale rivolta ai soggetti titolari di reddito d'impresa o professionale a cui si sono applicati i parametri o gli studi di settore per il periodo d'imposta 2004 per la determinazione "concordata" del reddito d'impresa o di lavoro autonomo da dichiarare per le annualità dal 2006 al 2008. L'Agenzia delle Entrate formularà per ogni contribuente, sulla base di proprie elaborazioni basate sui redditi dichiarati e sulle risultanze dei parametri e degli studi di settore, una "proposta" di determinazione della base imponibile (reddito da dichiarare) per il triennio 2006-2008. Il contribuente avrà tempo sino al 16.10.2006 per accettare tale proposta. Il contribuente che aderisce alla proposta formulata dal fisco si impegna a dichiarare livelli di ricavi/compensi (volume di affari Iva) e reddito come concordati; rimane fermo l'obbligo per i contribuenti di essere congrui ai fini degli studi di settore o dei parametri. Per i periodi d'imposta oggetto della programmazione sono inibiti gli accertamenti analitici-induttivi, esclusi quelli da studi e parametri. Quanto ai risparmi di imposta si sottolinea che sulla parte di reddito dichiarata eccedente quella programmata con il fisco (differenza tra reddito dichiarato e reddito "concordato"), si applica un sconto del 4% sulle aliquote marginali d'imposta applicate (tranne la prima del 23%), non si paga l'Irap e non si pagano i contributi previdenziali Inps (le casse dei professionisti decideranno autonomamente se applicare tale sconto contributivo).

Allo stato di fatto delle cose e delle informazioni in nostro possesso non possiamo esprimere alcun giudizio in merito a tale programmazione fiscale, le considerazioni potranno essere fatte solo dopo che l'Amministrazione Finanziaria avrà iniziato a spedire le "proposte" e si avrà un quadro preciso del reddito futuro da dichiarare al fisco; tre anni di reddito concordato da rispettare, per di più sotto l'insindacabile giudizio degli studi di settore, non sono pochi.

CONCORDATO 2003 E 2004 (“MINI CONDONO”)

I soli contribuenti che si avvalgono della programmazione fiscale 2006-2008, che pertanto accettano il patto triennale con il fisco, potranno anche usufruire di un concordato per il 2003 e 2004, rilevante ai fini dei redditi e dell’Iva. L’Agenzia delle Entrate invierà ad ogni contribuente, unitamente alla proposta della programmazione triennale, una proposta di adeguamento del reddito per i periodi d’imposta 2003 e 2004; sul maggior reddito, rispetto a quello già dichiarato, si applicherà un’imposta sostitutiva delle imposte sui redditi del 23% (persone fisiche) e del 28% (società di capitali) nonché l’aliquota Iva media. Il termine per il versamento è stabilito al 16.10.2006.

Il contribuente che aderisce a tale mini condono potrà subire accertamenti solo se emergono nuovi elementi tali da consentire al Fisco di accertare un maggior reddito superiore al 50% di quello definito e comunque superiore ad Euro 77.468,53.

Da sottolineare inoltre che l’adesione comporta il venir meno della rilevanza delle perdite e dei crediti Iva di cui agli anni 2003 e 2004; pertanto l’eventuale credito Iva risultante dal 2003 e dal 2004, già computato in detrazione dall’Iva dell’anno successivo e/o compensato in F24, dovrà essere riversato nelle casse dell’erario, mentre le eventuali perdite utilizzate andranno ad aumentare gli importi richiesti dall’ufficio nella proposta.

Come già per la programmazione triennale ci riserviamo di valutare successivamente e per ogni singolo caso specifico la fattibilità e la convenienza di tale “mini condono”.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti ed approfondimenti, Vi porgiamo i nostri migliori saluti.

Milano, 12 gennaio 2006.