

(COMISSIS)

G/3184/37/5 e 6 (già em. 4.26)

LEGNINI

Il Senato,

in sede di esame del disegno di legge di conversione del decreto-legge 2 marzo 2012, n.16 recante disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e di potenziamento delle procedure di accertamento,

premesso e considerato che:

l'articolo 57 del decreto-legge n. 1 del 2012, convertito nella legge n. 27 del 2012, con la riscrittura dell'articolo 10, comma 1, nn. 8 e 8-bis, del decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972, è intervenuto sul regime IVA delle cessioni e locazioni di abitazioni, introducendo il meccanismo dell'IVA su opzione per le sole operazioni aventi ad oggetto alloggi sociali o abitazioni rientranti in piani di edilizia convenzionata;

resta ferma l'esenzione da IVA per tutte le altre locazioni abitative (ivi comprese quelle riguardanti le abitazioni costruite per la vendita), nonché per le cessioni di abitazioni effettuate dalle imprese costruttrici o ristrutturatrici oltre 5 anni dal termine dei lavori;

le citate modifiche non hanno risolto i gravi problemi che la disciplina IVA di tali operazioni produce in capo alle imprese del settore edile, fortemente incise dal perdurante stato di crisi del mercato;

seppur il Governo aveva espresso l'intenzione di risolvere tali problematiche nello schema di decreto varato il 20 gennaio 2012, il testo definitivo del decreto-legge n. 1 del 2012 ha circoscritto l'opzione per l'assoggettamento ad IVA alle sole operazioni relative al *social housing*;

per le imprese di costruzioni, l'effettuazione di operazioni esenti da IVA (temporanea locazione delle abitazioni costruite e cessione delle stesse dopo i 5 anni dall'ultimazione dei lavori) comporta sia la necessità di procedere alla rettifica della detrazione IVA inizialmente operata in sede di costruzione dei medesimi fabbricati, sia l'incidenza sul generale diritto alla detrazione, nel periodo d'imposta in cui si verifica il trasferimento esente (cosiddetto «pro-rata generale»);

non appare risolutivo il riconoscimento, operato dal medesimo decreto-legge n. 1 del 2012, convertito nella legge n. 27 del 2012, della possibilità di separare contabilmente e fiscalmente le operazioni di cessione di abitazioni esenti da quelle imponibili ad IVA, meccanismo che incrementa gli oneri amministrativi e gestionali delle imprese, e non assicura il rispetto del principio di «neutralità dell'IVA», sancito a livello europeo;

al fine di incentivare la ripresa delle attività, è necessario, invece, liberare risorse in capo alle imprese, favorendo lo smobilizzo dell'inventurato ed il conseguente autofinanziamento di nuovi cantieri, con effetti positivi anche sui settori collegati alle costruzioni e sull'occupazione;

occorre, pertanto, intervenire nuovamente sulla normativa attualmente vigente, estendendo l'opzione per l'imponibilità ad IVA alle locazioni di abitazioni costruite per la vendita ed alle cessioni di abitazioni effettuate dalle imprese costruttrici o ristrutturatrici delle stesse, oltre 5 anni dall'ultimazione dei lavori;

l'estensione dell'opzione è pienamente conforme alla direttiva IVA comunitaria (direttiva 2006/112/CE), che riconosce la possibilità ai soggetti passivi di optare per l'imposizione per tutte le cessioni di fabbricati (abitativi o meno - articolo 137, paragrafo 1, lettera *b*), della citata direttiva) e per le locazioni di qualsiasi tipologia di fabbricato (articolo 135, paragrafo 2, ultimo periodo e articolo 137, paragrafo 1, lettera *d*), della medesima direttiva);

una modifica normativa in tal senso sarebbe in grado di autofinanziarsi già con le maggiori entrate garantite all'Erario, in termini di imposte dirette e di IVA, derivanti dall'effettuazione di tali operazioni, oggi rese «antieconomiche» dal vigente regime di esenzione, a cui si aggiunge l'effetto «moltiplicatore» riferito all'avvio di nuovi investimenti;

lo stesso Governo, da ultimo, ha evidenziato pubblicamente di concordare su tale misura, ritenuta urgente dato lo straordinario stato di crisi del settore;

impegna il Governo:

ad assumere tempestivamente le opportune iniziative normative volte ad estendere l'assoggettamento ad IVA su opzione, così come ammesso dalla direttiva europea 2006/112/CE e recentemente introdotto, per gli alloggi sociali, dal decreto-legge n. 1 del 2012, alla locazione di fabbricati residenziali ed alla cessione degli stessi, effettuata oltre cinque anni dall'ultimazione dei lavori di costruzione o di recupero incisivo.

(OMISSIS)