

ASSOCONSULENZA

Fondata a Milano il 16 Dicembre A.D. 1996 e presente dal 2006 sull'Annuario ABI
Prima ed Unica Associazione di Categoria Riconosciuta ed Accreditata Istituzionalmente in Italia



Il D.L. 10 febbraio 2009, n. 5 prevede alcune novità che interessano in parte i consumatori (bonus acquisto auto, elettrodomestici e mobili) ed in parte direttamente le imprese (bonus aggregazioni e rivalutazione immobili).

Rivalutazione immobili (art. 5, D.L. 5/2009)

Il "decreto incentivi" riduce drasticamente le aliquote dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione degli immobili introdotta dal D.L. 29 novembre 2008, n. 185 conv. con modif. con L 28 febbraio 2009, n. 2. Dopo la correzione che era stata operata dalla legge di conversione del D.L. 185/2008 che aveva ridotto le aliquote dal 10% al 7% per i beni ammortizzabili e dal 7% al 4% per quelli non strumentali (elevando però gli anni di ritardo degli effetti dell'affrancamento), il D.L. 5/2009 (G.U. 11 febbraio 2009, n. 34) ha portato la sostitutiva al 3% per gli immobili ammortizzabili e ad appena l' 1,5% , per quelli non ammortizzabili. Non vengono invece ritoccate le decorrenze degli effetti fiscali, che restano fissate nell'esercizio 2013 per la deduzione degli ammortamenti e nell'inizio dell'esercizio 2014 per il calcolo delle plusvalenze da cessione. La rivalutazione assume ora una notevole convenienza anche in termini fiscali. Il beneficio netto ritraibile dall'affrancamento per una società di capitali è infatti pari, ad aliquote vigenti, al 28,4% per i fabbricati strumentali e addirittura al 29,9% per

quelli non ammortizzabili.

Anche se occorre attendere alcuni anni per recuperare (in termini di minore Ires e Irap) il costo della sostitutiva, l'elevato vantaggio complessivo dell'affrancamento indurrà molte imprese ad utilizzare la norma anche nei suoi aspetti fiscali, restando peraltro sempre consentita anche una rivalutazione solo di bilancio. Le maggiori opportunità si avranno per chi ha iscritto in bilancio immobili non ammortizzabili (appartamenti o terreni agricoli, non essendo rivalutabili le aree fabbricabili) che ipotizza di cedere con forti plusvalenze a partire dal 2014. Con un'attesa di quattro anni e mezzo dalla data in cui si dovrà versare la prima rata della sostitutiva (il prossimo 16 giugno) si porterà infatti a casa un guadagno di quasi il 30% della plusvalenza. Per gli immobili strumentali, il risparmio fiscale derivante dai maggiori ammortamenti supera il costo della sostitutiva dal 2016, ma già dal 2014 sarà possibile alienare l'immobile abbattendo le plusvalenze, eventualmente utilizzando operazioni di lease-back per rifinanziare l'impresa. Immutate, invece, tutte le altre regole della rivalutazione.

Aggregazioni tra imprese (art. 4, D.L. 5/2009)

Il decreto in esame prevede benefici fiscali in caso di aggregazioni aziendali tra Pmi, con il riconoscimento gratuito dei maggiori valori imputati ai beni strumentali materiali e immateriali in sede di fusione, scissione e conferimento d'azienda. Di fatto, viene riproposto quanto disposto dalla L. 27 dicembre 2009, n. 296, ma senza l'obbligo di presentare interpello preventivo.

L'agevolazione vale se alle operazioni di aggregazione partecipano

esclusivamente imprese operative da almeno due anni e che non facciano parte dello stesso gruppo societario. Sono in ogni caso esclusi i soggetti legati tra loro da un rapporto di partecipazione superiore al 20% ovvero controllate indirettamente dallo stesso soggetto ex art. 2359, c. 1, n. 1, Codice civile.

Bonus auto (art. 1, D.L. 5/2009)

La norma stabilisce incentivi al rinnovo del parco circolante e all'acquisto di veicoli ecologici. Dette agevolazioni si possono riassumere come segue:

- per tutto il 2009 bonus rottamazione per le auto immatricolate fino al 1999 (euro 0, 1 e 2) di Euro 1.500 per l'acquisto di un auto euro 4 o 5;
- per acquisto con alimentazione a gas metano, elettrica o ad idrogeno è previsto un bonus da Euro 1.500 ad Euro 4.000;
- per acquisto auto a gpl bonus da Euro 1.500 a 2.000, cumulabile con la rottamazione;
- bonus di Euro 500 per chi cambia un motociclo euro 0–1 in caso d'acquisto di un motociclo fino a 400 cc di cilindrata.

Bonus elettrodomestici e mobili (art. 2, D.L. 5/2009)

Il decreto ha previsto una detrazione Irpef del 20% sull'acquisto di mobili ed elettrodomestici ad alta efficienza energetica, nonché apparecchi televisivi e Pc acquistati nell'ambito di un intervento di ristrutturazione agevolabili per il 36% (per interventi di manutenzione

straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia ex art. 3, c. 1, lett. b), c), d), DPR 6 giugno 2001, n. 380). La norma parla di interventi su singole unità immobiliari; non sembra dunque agevolabile l'acquisto di elettrodomestici o mobili a seguito di interventi avvenuti su parti comuni di un condominio. Il pagamento deve avvenire dalla data d'entrata in vigore del decreto "anti-crisi" fino al 31 dicembre 2009. La spesa massima agevolabile è di Euro 10.000, su cui va calcolata una detrazione del 20%: pertanto, l'importo massimo detraibile è di Euro 2.000 in 5 anni, quindi di Euro 400 all'anno che andranno ad impattare sull'Unico PF 2010 o sul Modello 730/2010.

Il beneficio è cumulabile con la detrazione del 20% Irpef per la sostituzione dei frigoriferi di classe energetica non inferiore a A+ (prevista dalla Finanziaria 2007)