

I CHIARIMENTI DEL FISCO ■ Una risoluzione spiega il regime agevolato per l'acquisto di aree

Registro soft se c'è il piano

Il prelievo scatta nella misura dell'1% quando è utilizzato uno strumento urbanistico

L'abbattimento dell'imposta di registro all'1%, disposto per l'acquisto di «aree soggette a piani urbanistici particolareggiati, comunque denominati» (articolo 33, comma 3 legge 388/2000) non compete per le aree la cui edificazione è subordinata, dagli strumenti urbanistici del Comune, alla stipulazione di un atto unilaterale d'obbligo. Atto che è finalizzato a ottenere l'approvazione, da parte del Comune, di un «programma di intervento per lo sviluppo di un comparto edificabile con destinazione ad edilizia residenziale estensiva». Questo perché il programma «non è assimilabile ad uno strumento urbanistico». Questo è quanto stabilito dall'agenzia delle Entrate nella risoluzione n. 175/E del 22 dicembre.

L'atto d'obbligo con "sostanza" di strumento urbanistico. La risoluzione non è tanto importante per il caso peculiare che risolve quanto per il principio implicito e sotteso: dicendo che il programma di intervento esaminato, attuato tramite atto unilaterale d'obbligo, «non è assimilabile ad uno strumento urbanistico», la risoluzione implicitamente afferma che tutte le volte che, seppure con atto d'obbligo, si pone in essere la sostanza di uno strumento urbanistico, l'agevolazione dell'1% di imposta di

Servizi e Tlc: doppio binario per l'acconto Iva

Confermata la possibilità del doppio binario per l'acconto Iva dovuto dalle grandi imprese che erogano servizi al pubblico. La circolare n. 54 del 23 dicembre convalida infatti quanto sostenuto dall'Assonime (si veda «Il Sole-24 Ore» del 17 dicembre), che il nuovo metodo dell'acconto, introdotto dal decreto legge sulla competitività per alcune aziende, esclude sia il metodo storico che quello previsionale ma consente ai contribuenti di utilizzare il metodo effettivo a fianco del nuovo criterio di determinazione dell'acconto.

Il 27 dicembre scade il termine per il versamento

Acconto Iva. Come riportato sul Sole-24 Ore del 20 dicembre, martedì 27 dicembre scade il termine per il versamento dell'acconto Iva per il 2005 che interessa tutti i contribuenti titolari di partita Iva

(sono ben 8.212.026 le posizioni attive al 30 giugno 2006). La novità di quest'anno riguarda i contribuenti che prestano servizi di telecomunicazione (Dm 366/2000) e altri servizi pubblici (Dm 370/2000), i quali devono rispettare una nuova modalità di calcolo dell'acconto, prevista dal Dl 35/2005, qualora nel 2004 abbiano effettuato un versamento Iva superiore a 2 milioni di euro. Per tutti gli altri contribuenti valgono le norme previste dall'articolo 6, comma 2 della legge 405/1999, che prevede tre diversi metodi alternativi di calcolo dell'imposta: storico, previsionale, effettivo o analitico. L'importo, però, non deve essere corrisposto da tutti i contribuenti. Esistono, infatti, alcuni soggetti che sono espressamente esonerati dal versamento, ed altri che trovandosi a credito d'imposta non devono eseguire questo versamento autonomo.

Telecomunicazioni e altri servizi. I gestori dei servizi di telecomunicazioni e le

aziende che somministrano servizi pubblici (previsti dai decreti ministeriali n. 366 e 370 del 2000) se nell'anno solare precedente hanno versato Iva per un importo superiore a 2 milioni di euro, dal 2005 sono soggetti ad un pagamento dell'acconto Iva di fine anno pari al 97% della media dei versamenti eseguiti per i tre trimestri dell'anno in corso. La circolare n. 54/E, che ha chiarito alcuni punti controversi per tali contribuenti, ha precisato che qualora nella liquidazione di uno dei tre trimestri sia emerso un'ecedenza a credito, l'acconto deve essere calcolato sull'imposta che si ottiene dopo aver diviso per tre l'ammontare complessivo dei versamenti relativi agli altri due trimestri. Inoltre, ha confermato la possibilità di ricorrere al metodo di calcolo effettivo, in quanto la nuova disposizione introdotta dal Dl 35/2005, non ha apportato alcuna deroga al comma 3-bis dell'articolo 6 della legge 405/1999 sull'acconto Iva.

RENATO PORTALE



LA RISOLUZIONE

«Nella fattispecie in esame, dato che il Programma si perfeziona tramite un mero atto d'obbligo unilaterale, è da escludersi che la procedura sia finalizzata al governo urbanistico del territorio: sua finalità è, invece, il mero esercizio dello ius aedificandi. Il programma di intervento, pertanto, non presenta le medesime caratteristiche e gli stessi effetti di uno strumento urbanistico, come i piani regolatori particolareggiati e i piani di lottizzazione, e non può quindi considerarsi assimilabile agli stessi. Del resto, i comproprietari dell'area edificabile, per porre in essere un piano particolareggiato a iniziativa privata, avrebbero potuto proporre una convenzione di lottizzazione, ai sensi dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150. (...)»

In ragione di quanto sopra precisato, pertanto, la cessione dell'area edificabile soggetta a Programma di intervento, qualora non sia compresa nel campo di applicazione dell'iva, sconta l'imposta di registro nella misura proporzionale dell'otto per cento prevista dall'articolo 1 della tariffa, parte prima, del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Dpr 26 aprile 1986, n. 131, nonché le imposte ipotecaria e catastale nella misura, rispettivamente, del due per cento e del dieci per mille previste dal relativo Testo unico, e allegata tariffa, approvato con Dpr 31 ottobre 1990, n. 347.

(Agenzia delle Entrate, risoluzione n. 175/E)

notizie in breve

AGENZIA DELLE ENTRATE

Istituiti tre codici tributo

Il modello F24 si arricchisce di altri numeri. L'agenzia delle Entrate, con la risoluzione 177/E del 23 dicembre 2005, ha istituito il codice tributo 6786 e dovrà essere usato per indicare l'importo del credito d'imposta spettante per studi e consulenze inerenti operazioni di concentrazione delle micro, piccole e medie imprese. Con un'altra risoluzione, la 178/E del 23 dicembre 2005, l'agenzia delle Entrate ha istituito altri due codici tributo: il 6787, denominato «Credito derivante dalle ritenute restituite dai sostituti d'imposta applicate agli interessi di cui al decreto legislativo 30 maggio 2005, n. 143»; e il 6788, denominato «Credito derivante dalle ritenute restituite dai sostituti d'imposta applicate ai canoni di cui al decreto legislativo 30 maggio 2005, n. 143». (T.Mor.)

CALCOLO DEI CONTRIBUTI

Nuove regole da febbraio

Le nuove disposizioni sulla «nettoizzazione dei contributi», previste dalla circolare 115/2005 dell'Inps, saranno obbligatorie da febbraio. Ad annunciarlo è lo stesso istituto con il messaggio 41749 del 22 dicembre, che riporta anche le tabelle con le aliquote contributive aggiornate. L'Inps, nella stessa data, ha diffuso anche il messaggio 41744 sui distacchi superiori a cinque anni, mentre riportano la data di ieri i messaggi 41791 (inserimento di periodi sulla posizione assicurativa dei pensionati per amianto), 41883 (rilascio sperimentale del Fascicolo elettronico aziendale) e 41884 (calcolo del conguaglio fiscale 2005 per le prestazioni temporanee).

CERTIFICAZIONE DEI CONTRATTI

Commissioni «rappresentative»

È impossibile costituire una commissione provinciale di certificazione dei contratti di lavoro in assenza delle componenti sindacali più rappresentative. Lo ha chiarito il ministero del Lavoro, in risposta a un interpellato del 22 dicembre, proposto dalla provincia di Udine, dopo il rifiuto, da parte di due rappresentanze sindacali, di designare i propri componenti alla commissione provinciale di certificazione dei contratti. Il ministero ha chiarito che il funzionamento della commissione può essere tale solo con la partecipazione di tutti i suoi membri. Altrimenti ne sarebbe lesa il principio di rappresentatività e deriverebbero violazioni nelle fasi successive di delibera degli stessi procedimenti.

TASSA AUTOMOBILISTICA

Stop alle esenzioni «locali»

La tassa automobilistica non è un tributo proprio della Regione, dal momento che è stata attribuita alle Regioni, ma non rientra nella loro competenza legislativa residuale. A ribadire il punto è la Corte costituzionale, con la sentenza n. 455 depositata ieri. La pronuncia boccia alcune norme di una legge della Liguria (articoli 10, comma 1, e 11, legge 3/05) che introducono esenzioni non previste dalla norma statale.

INCOMPATIBILITÀ PARLAMENTARI

Regioni in fuori gioco

Le Regioni non possono stabilire incompatibilità con le cariche parlamentari. La Consulta (sentenza n. 456 di ieri) ha bocciato una legge della Puglia (articolo 16, comma 1, secondo periodo, legge 20/04) che dispone, appunto, l'incompatibilità tra presidente di Comunità montana e parlamentare. La Regione «non ha alcuna competenza ad intervenire» in questa materia. Luce verde, invece, sull'incompatibilità tra presidente di Comunità e sindaco o consigliere regionale.

ISTRUZIONE

Procedure per le iscrizioni 2006

Dramata la circolare n. 93, da parte del Miur, che detta le istruzioni per presentare le domande di iscrizione per le scuole dell'infanzia e di ogni ordine e grado per l'anno scolastico 2006-2007, fissando il termine di scadenza di presentazione delle domande al 25 gennaio. I bambini che compiranno i tre anni di età entro il 28 febbraio 2007 potranno avvalersi dell'iscrizione anticipata alla scuola dell'infanzia, mentre, alla scuola primaria, quelli che compiranno i sei anni di età entro il 30 aprile 2007.

Contributi / Il «Durc» si estende

In cantiere con il visto

Il ministero del Lavoro ribadisce il proprio orientamento sull'assenza dell'obbligo, per le imprese edili senza dipendenti, del documento di regolarità contributiva (Durc).

Nello stesso tempo amplia il campo di applicazione della certificazione alle aziende che, pur non appartenendo al settore edile, operano nei cantieri edili.

È quanto previsto nella nota di interpellato, protocollo 3144, del 22 dicembre della direzione generale dell'Ispezione in risposta ad alcuni quesiti posti dalla Confederazione dell'artigianato e della piccola e media industria di Pistoia.

Il Ministero ha premesso che, in linea generale, tutte le imprese che eseguono lavori in edilizia, privati o pubblici, sono tenute a certificare la regolarità contributiva (per le aziende che applicano i contratti collettivi di categoria sono compresi anche gli accantonamenti alle Casse edili). Quindi ha confermato quanto espresso con la nota del 5 dicembre (si veda «Il Sole-24 Ore» del 21 dicembre) e ha precisato che il richiamo alle «imprese esecutrici» (articolo 3, comma 8, lettera b-ter, del decreto legislativo 494/1996) riguarda soltanto quelle che hanno lavoratori subordinati. Pertanto, nei confronti delle imprese senza dipendenti non sussiste l'obbligo del Durc.

certificazione della regolarità contributiva per le imprese di altri settori che lavorano in un cantiere edile (idraulici, elettricisti eccetera). A questo proposito, il Ministero ritiene che, relativamente ai lavori privati, per tutte le imprese che eseguono lavori edili (elencati nell'allegato I al decreto legislativo 494/1996) l'obbligo di dimostrare la regolarità contributiva deriva dall'articolo 3 del decreto 494/1996, indipendentemente dal settore di inquadramento.

Il documento di regolarità contributiva sarà rilasciato dall'Inps e dall'Inail; nel caso di appalti pubblici il Durc potrà essere rilasciato un documento unico da uno degli Istituti che hanno stipulato una convenzione, ai sensi dell'articolo 2, comma 2 del decreto legislativo 210/2002.

È ovvio che anche per queste imprese, come per quelle edili, vale il principio dell'esonerazione dal Durc quando siano prive di dipendenti. Infine, il Ministero ha confermato il contenuto delle circolari sottoscritte da Inps e Inail e dalla Cassa edile, con le quali è stato concordato di conferire al Durc una validità mensile, decorrente dalla data di rilascio.

LUIGI CAIAZZA

Lavoro / Negati i benefici agli «intermittenti»

Contratto a chiamata senza sconti

L'azienda che assume un lavoratore con contratto a chiamata non ha diritto alle agevolazioni contributive previste per i disoccupati di lunga durata (legge 407/1990); inoltre, se il lavoratore nei periodi di non lavoro fruiscie dell'indennità di disponibilità non ha diritto all'indennità di disoccupazione. Lo chiarisce il ministero del Lavoro con la nota del 22 dicembre 2005, protocollo 3147 in risposta a un'istanza di interpellato avanzata da un'associazione di categoria.

La legge 407/1990 prevede agevolazioni nei casi di assunzione a tempo indeterminato di lavoratori disoccupati da almeno 24 mesi o sospesi dal lavoro e beneficiari di trattamento straordinario di integrazione salariale da uguale periodo. Le assunzioni, tuttavia, per essere agevolate non devono essere effettuate in sostituzione di lavoratori dipendenti dalle stesse imprese licenziate o sospesi per qualsiasi causa. Il beneficio è pari a una riduzione del 50% dei contributi posti a carico dei datori di lavoro per un periodo di 36 mesi. Il beneficio è totale

se l'assunzione avviene nelle aree del Mezzogiorno oppure se il datore di lavoro è un'azienda artigiana.

Il ministero del Welfare, però, ha fatto notare che il "bonus" possa essere fruito da parte delle aziende che utilizzano il lavoro a chiamata a tempo indeterminato (articolo 33 del decreto legislativo 276/2003). Ogni ipotesi agevolativa — spiega il Lavoro — riveste carattere di eccezionalità e «in linea di massima, sembrerebbe applicabile nei soli casi in cui sia espressamente richiamata».

La nota spiega che il decreto legislativo 276/2003, quando intende prevedere una disciplina agevolativa di tipo contributivo, la richiama esplicitamente come avviene per la somministrazione (articolo 25, comma 1), l'apprendistato (articolo 53, comma 3) e il contratto di inserimento (articolo 59, comma 4). Tuttavia, la posizione del Welfare sembra in contrasto con la circolare 4/2005 la quale, illustrando la disciplina contrattuale, ha fatto presente che «per gli altri istituti normativi e previdenziali non espressamente citati dal decreto legislativo,

LE CARATTERISTICHE

■ **Flessibilità.** Nel contratto di lavoro intermittente (o a chiamata) un lavoratore si pone a disposizione del datore per svolgere prestazioni di carattere discontinuo o intermittente o in determinati periodi nell'arco della settimana, del mese o dell'anno.

■ **L'ambito di applicazione.** Il contratto a chiamata può essere stipulato con qualunque lavoratore per lo svolgimento di prestazioni di carattere discontinuo o intermittente, indicate dalla tabella allegata al Regio decreto 6 dicembre 1923, n. 2657 (in attesa delle regolamentazioni dei contratti collettivi). Indipendentemente dal tipo di attività, può essere stipulato con lavoratori con meno di 25 o più di 45 anni, anche pensionati, e per il lavoro nel week-end o in periodi predeterminati.

■ **Retribuzione.** Al lavoratore intermittente deve essere garantito un trattamento economico pari a quello spettante ai lavoratori di pari livello e mansione, seppur riproporzionato in base all'attività svolta. Per i periodi di inattività, nel caso in cui il lavoratore si sia obbligato a rispondere immediatamente alla chiamata, spetta un'indennità mensile, divisibile per quote orarie.

opera la disciplina del lavoro subordinato, per quanto compatibile». Pertanto, secondo questa circolare non era necessario richiamare espressamente la norma agevolativa.

Inoltre, va rilevato che la legge 407/1990 si "limita" a stabilire i requisiti soggettivi dei lavoratori e quelli contrattuali, in presenza dei quali scattano gli incentivi alle aziende che li assumono. Insomma, non subordinati a benefici al richiamo contenuto in leggi successive. D'altronde, l'assunzione a tempo indeterminato di un lavoratore di occupato da almeno 24 mesi,

Le imprese non edili sono obbligate alla certificazione

Il datore non ha diritto ad agevolazioni

CORTE COSTITUZIONALE

Usura, il giudice recupera spazio

Spetta al magistrato decidere se sospendere gli espropri contro le vittime

ROMA ■ Tocca al giudice e non al prefetto decidere se sospendere sequestri o espropri avviati dai creditori nei confronti delle vittime dell'usura. Lo ha stabilito la Corte costituzionale con la sentenza n. 457 (depositata ieri). La pronuncia ha dichiarato in costituzionale una norma della legge che ha istituito il fondo di solidarietà per le vittime di questo reato (vale a dire l'articolo 20, comma 7 della legge 44/99), dove prevede che la sospensione del processo esecutivo è subordinata al parere «favorevole» del prefetto.

Il provvedimento blocca la misura esecutiva per 300 giorni ed è un'agevolazione riconosciuta alle vittime dell'usura che chiedono di ricevere gli aiuti finanziari previsti dalla stessa legge 44. La sospensione «ha effetto a seguito del parere favorevole del prefetto competente per territorio, sentito il presidente del tribunale». Una volta che il rappresentante del Governo ha dato luce verde, il giudice si trova, quindi, nella condizione di dover adottare il provvedimento senza poter esercitare nessun tipo di controllo. All'inverso, il parere negativo del prefetto impedisce, di per

sé, l'accesso al beneficio. Questo meccanismo, secondo la Consulta, viola, però, l'indipendenza e l'autonomia della funzione giurisdizionale, poiché assegna al prefetto la facoltà di decidere su istanze di sospensione dei processi esecutivi, pro-

mossi nei confronti delle vittime dell'usura. Ma questo è un potere giurisdizionale, dato che incide sul processo, e quindi spetta «in via esclusiva all'autorità giudiziaria».

La Corte costituzionale risolve l'illegittimità della norma,

«Tfr» degli statali non di ruolo con le regole dell'eredità

L'indennità di fine rapporto segue la disciplina generale sull'eredità anche per i dipendenti statali non di ruolo. Lo ha deciso la Corte costituzionale, con la sentenza n. 458 (di ieri), che ha bocciato una vecchia norma (l'articolo 9, comma 3 del decreto legislativo 207/47). In base a questa disposizione, alla morte del dipendente statale non di ruolo, l'indennità va solo alle persone indicate dalla stessa, ponendo in essere un regime speciale rispetto alle leggi di successione. I giudici spiegano che in questo modo si crea una «disparità di trattamento» tra i dipendenti statali non di ruolo, quelli di ruolo e i dipendenti privati. Mentre «gli emolumenti comunque riconosciuti al lavoratore alla fine del rapporto» hanno «natura di retribuzione differita a fini previdenziali». Di conseguenza tali indennità devono «ritenersi già entrate a far parte del patrimonio del dipendente al momento della sua morte» e devono «devolversi agli eredi secondo le regole successorie». Una soluzione obbligata, anche alla luce della «connotazione unitaria, per natura e funzione, delle varie categorie di indennità di fine rapporto».

abrogando la parola «favorevole» dall'enunciato: di conseguenza, la sospensione del processo esecutivo, d'ora in poi, avrà effetto a seguito del parere del prefetto competente per territorio, sentito il presidente del tribunale. La Consulta considera questo intervento sufficiente a restituire alla funzione del prefetto un carattere «propriamente consultivo, non vincolante, coerente con la natura, giurisdizionale e non amministrativa, del provvedimento». Mentre il potere di decidere sull'esistenza dei presupposti per la sospensione del processo esecutivo, «torna a essere attribuito al giudice, che ne è, in base ai principi, il naturale ed esclusivo titolare».

D'ora in poi, dunque, il parere del prefetto non sarà più vincolante, ma solo consultivo.

A sollevare la questione di legittimità costituzionale era stato il tribunale di Lecce il 25 gennaio 2005, nel corso di un procedimento di espropriazione immobiliare, promosso da una banca nei confronti di una persona indebitata, che nel frattempo aveva chiesto di poter accedere al fondo di solidarietà per le vittime dell'usura.

G. D. DO.

Per i tassi-soglia ritocchi al ribasso sui mutui accesi fino a marzo 2006

Scende al 7,455% (dal 7,50% di fine settembre) la soglia oltre la quale i tassi fissi per i mutui vengono considerati usurari. Il nuovo livello, fissato a trimestri, dalla Banca d'Italia (e che viene calcolato aumentando del 50% i tassi di interesse medi rilevati sul mercato), è fissato al 4,97% e al 3,85%, rispettivamente per i mutui a tasso fisso e per quelli a tasso variabile accesi tra il 1° gennaio e il 31 marzo 2006. Nella precedente rilevazione i tassi medi erano stati indicati rispettivamente al 5,00% e al 3,82 per cento. L'indicazione arriva dai dati rilevati da Bankitalia e contenuti nel decreto del ministero dell'Economia, in corso di pubblicazione sulla «Gazzetta Ufficiale».

Per non essere definiti usurari i tassi non devono eccedere del 50% il tasso medio di riferimento: le soglie massime sono dunque fissate per legge rispettivamente al 7,455% e al 5,775 per cento. Come risulta dalla tabella riportata a fianco, i parametri presi in considerazione si differenziano tra le soglie per le aperture di credito in conto corrente, per anticipi e sconti commerciali alle imprese, per il factoring, per i crediti personali, per anticipi e sconti commerciali agli intermediari, per i prestiti contro cessione del quinto, per il leasing e per il credito finalizzato all'acquisto rateale. Come previsto dalla legge 108/1996, i tassi rilevati sono dunque stati aumentati della metà. Inoltre, non comprendono la commissione di massimo scoperto che, nella media, si ragguaglia a 0,70 punti percentuali.

I valori di riferimento

I tassi effettivi globali medi ai sensi della legge sull'usura

Categorie di operazioni (*)	Classi di importo (in unità di euro)	Tasso rilevato	Tassi soglia (*)	Tassi trimestre precedente
Aperture di credito in conto corrente	Fino a 5.000	12,58	18,87	12,34
	Oltre 5.000	9,38	14,07	9,47
Anticipi, sconti commerciali e altri finanziamenti alle imprese effettuati dalle banche	Fino a 5.000	6,7	10,05	7,08
	Oltre 5.000	5,63	8,445	5,84
Factoring	Fino a 50.000	5,67	8,505	6,18
	Oltre 50.000	5,05	7,575	5,34
Crediti personali e altri finanziamenti alle famiglie effettuati dalle banche	—	9,81	14,715	10
	Fino a 5.000	17,48	26,22	18,85
Anticipi, sconti commerciali, crediti personali e altri finanziamenti effettuati dagli intermediari non bancari	Fino a 5.000	12,66	18,99	13,72
	Oltre 5.000	20,35	30,525	20,23
Prestiti contro cessione del quinto dello stipendio	Fino a 5.000	11,16	16,74	11,85
	Oltre 5.000	11,82	17,73	13,05
Leasing	Fino a 5.000	8,29	12,435	8,94
	Oltre 5.000 fino a 25.000	7,06	10,59	7,56
	Oltre 25.000 fino a 50.000	5,24	7,86	5,6
Credito finalizzato all'acquisto rateale	Fino a 1.500	16,56	24,84	16,77
	Oltre 1.500 fino a 5.000	15,75	23,625	16,04
	Oltre 5.000	10,32	15,48	10,84
Mutui con garanzia reale:	A tasso fisso	4,97	7,455	5,47
	A tasso variabile	3,85	5,775	3,87

(*) Come previsto dalla legge 108/96 i tassi rilevati sono stati aumentati della metà; inoltre, non comprendono la commissione di massimo scoperto che, nella media, si ragguaglia a 0,70 punti percentuali

Fonte: Banca d'Italia