

**DL Liberalizzazioni**  
**Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività**

**DL 24 gennaio 2012 n. 1**

Pubblicata in G.U. n. 19 del 24 gennaio 2012-01-25

**ENTRATA IN VIGORE : 24 GENNAIO 2012**

ARGOMENTO	RIASSUNTO ARTICOLI DI LEGGE	ENTRATA IN VIGORE
<p><b>Liberalizzazione delle attività economiche e riduzione degli oneri amministrativi sulle imprese</b></p> <p align="center"><b>Art 1</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sono abrogate entro il 31 .12.2012 le norme che prevedono limiti numerici, autorizzazioni, licenze, nulla osta o autorizzazioni preventive per l'avvio di un'attività economica che non siano giustificati da un interesse generale e costituzionalmente rilevante</li> <li>• Sono abrogate le norme che impongono divieti, restrizioni, limiti, programmi e controlli che non siano ragionevoli o proporzionati alle finalità pubbliche</li> <li>• Sono abrogate le programmazioni che stabiliscano limiti, programmi e controlli non ragionevoli, o che condizionano o ritardano l'avvio di nuove attività economiche ;</li> <li>• Sono abrogate le programmazioni che impediscono, limitano o condizionano l'offerta di prodotti e servizi al consumatore,</li> <li>• Sono abrogate le norme e le programmazioni che limitano o condizionano le tutele dei consumatori</li> </ul> <p>Sono ammessi solo i limiti, i programmi e i controlli necessari ad evitare possibili danni alla salute, all'ambiente, al paesaggio, al patrimonio artistico e culturale, alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana e possibili contrasti con l'utilità sociale, con l'ordine pubblico, con il sistema tributario e con gli obblighi comunitari ed internazionali della Repubblica</p> <p>Il Governo adotta entro il 31 dicembre 2012 uno o più regolamenti per :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• individuare le attività per le quali rimane l'autorizzazione preventiva dell'amministrazione,</li> <li>• disciplinare i requisiti per l'esercizio delle attività economiche, i termini e le modalità per l'esercizio dei poteri di controllo dell'amministrazione</li> </ul> <p>Sono esclusi dall'ambito di applicazione delle disposizioni citate i servizi di trasporto di persone e cose su autoveicoli non di linea, i servizi finanziari e</p>	<p align="center"><b>24/12/2012</b></p>

<p><b>Accesso dei giovani alla costituzione di società a responsabilità limitata</b></p> <p><b>Art. 3</b></p>	<p>i servizi di comunicazione.</p> <p>La norma si pone l'obiettivo di favorire l'ingresso dei giovani nel mondo del lavoro.</p> <p>Con la previsione del nuovo articolo 2463 bis C.C. viene prevista la possibilità di costituire una società a responsabilità limitata "semplificata", con un <u>capitale sociale minimo di 1 euro</u>, formata da soci persone fisiche che, alla data di costituzione, non abbiano ancora compiuto i 35 anni di età.</p> <p>Sarà possibile costituire anche S.r.l. semplificate con un unico socio, se di età inferiore a 35 anni.</p> <p>Il conferimento del capitale sociale deve essere effettuato <u>esclusivamente in danaro e deve essere integralmente versato</u> al momento della costituzione.</p> <p>In tutti gli atti e nella corrispondenza della società e, eventualmente, su sito web, occorrerà indicare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ la denominazione di "s.r.l. semplificata";</li> <li>✓ l'entità del capitale sociale sottoscritto e versato;</li> <li>✓ la sede della società;</li> <li>✓ il luogo di iscrizione al registro delle imprese.</li> </ul> <p>L'ultimo comma dell'art. 3 prevede l'emanazione di un apposito decreto, <u>entro 60 giorni dalla entrata in vigore della legge di conversione del decreto in commento</u>, con il quale verranno individuati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ i criteri di accertamento delle qualità soggettive dei soci;</li> <li>✓ uno "statuto standard" da utilizzare per la costituzione della società; ciò allo scopo di facilitarne l'adempimento in considerazione del fatto che, per tutto quanto non espressamente diversamente regolamentato, si applicano le regole tipiche di tutte le altre s.r.l..</li> </ul> <p>Non è chiaro se l'adozione dello "statuto standard" sia obbligatoria o facoltativa.</p> <p><u>I requisiti dell'età devono sussistere anche durante la vita della società.</u></p> <p>Al raggiungimento del 35° anno di età di uno o più soci, gli amministratori devono, senza indugio, convocare l'assemblea la quale potrà deliberare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ l'esclusione di diritto del socio;</li> <li>✓ la trasformazione della società, ad esempio, in s.r.l. "ordinaria".</li> </ul> <p>In caso di perdita del requisito dell'età in capo a tutti i soci si potrà scegliere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ la trasformazione della società;</li> <li>✓ il suo scioglimento.</li> </ul>	<p><b>Dal 24/1/2012</b></p> <p><b>(operativamente, occorre attendere l'emanazione del decreto ministeriale)</b></p>
---	---	---

	<p>A differenza delle altre s.r.l. per le quali è obbligatorio l'atto pubblico, la s.r.l. semplificata potrà essere costituita anche per scrittura privata autenticata, limitandone, in tal modo, i costi di costituzione.</p> <p>L'iscrizione al registro delle imprese è effettuata con una unica comunicazione a cura <u>degli amministratori</u> entro 15 giorni dalla formazione dell'atto ed è esente da diritti di bollo e di segreteria.</p> <p>Le eventuali modifiche all'atto costitutivo deliberate dall'assemblea dei soci e i trasferimenti di partecipazioni possono essere effettuati, anche in questo caso, con scrittura privata autenticata.</p> <p>L'iscrizione al registro delle imprese è, anche in questo caso, a cura degli amministratori entro 15 giorni dalla formazione dell'atto ed è esente da diritti di bollo e di segreteria.</p>	
<p><b>Tutela amministrativa contro le clausole vessatorie</b></p> <p><b>Art.5</b></p>	<p>Al Dlgs 6.9.2005, n. 206 codice del consumo è aggiunto l'art. 37 bis (Tutela amministrativa contro le clausole vessatorie).</p> <p>L'ANTITRUST, in accordo con le associazioni di categoria, d'ufficio o su denuncia dei consumatori interessati, potrà dichiarare la vessatorietà delle clausole inserite nei contratti tra professionisti e consumatori che si concludono mediante adesione a condizioni generali di contratto o con la sottoscrizione di moduli, modelli o formulari.</p> <p>E' fatta salva la giurisdizione del giudice ordinario sulla validità delle clausole vessatorie e sul risarcimento del danno.</p>	<p><b>24/1/2012</b></p>
<p><b>Tutela delle microimprese da pratiche commerciali ingannevoli e aggressive</b></p> <p><b>Art. 7</b></p>	<p>Viene estesa la tutela da pratiche commerciali ingannevoli e aggressive alle microimprese.</p> <p>Sono definite microimprese le entità, società di persone o associazioni, che, a prescindere dalla forma giuridica esercitano un'attività economica artigianale e altre attività a titolo individuale o familiare</p>	<p><b>24/1/2012</b></p>
<p><b>Disposizioni sulle professioni regolamentate</b></p> <p><b>Art. 9</b></p>	<p>Sono abrogate le tariffe delle professioni regolamentate nel sistema ordinistico. L'onorario è pattuito per iscritto al momento del conferimento dell'incarico professionale. Il professionista deve informare il cliente circa il grado di complessità, gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento alla conclusione dell'incarico e deve indicare i dati della polizza assicurativa. Il compenso pattuito dovrà essere preceduto da un preventivo scritto. L'assenza di preventivo e di onorario scritti costituisce illecito disciplinare del professionista.</p> <p>Ad un successivo decreto viene rinviata la determinazione dei parametri per la determinazione</p>	<p><b>24/1/2012</b></p>

	<p>del compenso da parte di un organo giurisdizionale per stabilire oneri e contributi alle casse professionali e agli archivi precedentemente basati sulle tariffe.</p> <p>La durata del tirocinio previsto finalizzato all'iscrizione negli albi professionali non potrà superare complessivamente i diciotto mesi. I primi sei mesi potranno essere svolti, tramite apposita convenzione stipulata tra Ordini e il ministro dell'istruzione, durante il corso di laurea. oppure presso pubbliche amministrazioni all'esito del corso di laurea..</p> <p>Le disposizioni sul tirocinio non si applicano alle professioni sanitarie per le quali restano in vigore le precedenti regole.</p>	
<p><b>Estensione ai liberi professionisti della possibilità di partecipare al patrimonio dei confidi</b></p> <p><b>Art. 10</b></p>	<p>La norma introduce la possibilità, sinora impedita, ai liberi professionisti (quindi anche agli iscritti ad Ordini professionali) di partecipare (cioè diventare soci) al capitale sociale dei confidi e delle banche che esercitano attività prevalente di garanzia collettiva fidi a favore dei soci.</p> <p>Si ricorda, in proposito, che il “decreto Monti” ha posto il vincolo che nei suddetti confidi o banche i soci e le piccole e medie imprese socie devono avere almeno il 50%+1 dei voti esercitabili in assemblea cui sia riservato il potere di nomina dei membri degli organi di gestione e supervisione strategica (come ad esempio di CdA).</p>	<b>24/01/2012</b>
<p><b>Potenziamento del servizio di distribuzione farmaceutica, accesso alla titolarità delle farmacie e modifica alla disciplina della somministrazione dei farmaci</b></p> <p><b>Art. 11</b></p>	<p>Viene aumentato il numero delle autorizzazioni per l'apertura di nuove farmacie, venendo così a stabilire che debba esserci una farmacia ogni 3000 abitanti, con possibilità di aumentarne il numero il base alla popolazione eccedente.</p> <p>Le regioni e le province autonome devono approvare le nuove piante organiche delle farmacie entro 120 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione.</p> <p>Entro i successivi 30 giorni, gli stessi dovranno bandire i concorsi per aggiudicare le nuove farmacie o quelle vacanti.</p> <p>Potranno essere istituiti farmacie all'interno di stazioni ferroviarie, aeroporti, aree di servizio autostradali e nei centri commerciali sup. ai 10.000 mq.</p> <p>Viene liberalizzato anche in questo settore l'orario di apertura e viene data la possibilità di praticare sconti su qualsiasi medicinale venduto.</p> <p>Nel caso in cui le regioni o province non si adeguino alla nuova normativa, verrà nominato un Commissario dal parte del Consiglio dei Ministri.</p> <p>Viene specificato inoltre che, con riferimento alla vendita dei farmaci negli esercizi commerciali, l'inaccessibilità ai farmaci per i non addetti, riguarda solo i farmaci di fascia “C” (L. 214/2011)</p>	<b>24/1/2012</b>
<b>Liberalizzazione</b>	I gestori che siano titolari dell'autorizzazione	<b>24/1/2012</b>

<p><b>della distribuzione dei carburanti</b></p> <p><b>Art. 17</b></p>	<p>petrolifera potranno liberamente rifornirsi da qualsiasi produttore o rivenditore.</p> <p>Eventuali clausole contrattuali di esclusiva, dal 30/6/2012 cessano di avere effetto, per la parte eccedente il 50% della fornitura e comunque per la parte eccedente il 50% di quanto erogato l'anno precedente.</p> <p>E' consentito all'interno degli impianti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- somministrare alimenti e bevande (necessari i requisiti morali e professionali);</li> <li>- esercizio dell'attività di punto vendita non esclusivo di stampa e quotidiani;</li> <li>- rivendita di tabacchi ( impianti con superficie minima di 1500 mq);</li> <li>- vendita di ogni bene e servizio.</li> </ul> <p>Queste ulteriori attività potranno essere date in gestione a terzi.</p> <p>L'adeguamento degli impianti ad oggi incompatibili deve avvenire entro il 31/12/2012.</p> <p>Il mancato adeguamento comporta la sanzione pecuniaria da 1000 a 5000 euro con possibilità di revoca dell'autorizzazione.</p>	
<p><b>Liberalizzazione degli impianti completamente automatizzati fuori dai centri abitati</b></p> <p><b>Art. 18</b></p>	<p>Viene integrato l'art. 28 co. 7 del DL 98/2011 oltre alle parole dipendenti viene inserito anche il termine collaboratori.</p> <p>Inoltre viene aggiunta la parte in cui non sono previsti vincoli o limitazioni all'utilizzo continuativo per gli impianti, anche senza assistenza, situati al di fuori dei centri abitati</p>	<p><b>24/1/2012</b></p>
<p><b>Miglioramento delle informazioni al consumatore sui prezzi dei carburanti</b></p> <p><b>Art.19</b></p>	<p>Con decreto da emanarsi entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione, verrà definita la nuova metodologia di calcolo del prezzo medio del lunedì da comunicare al Ministero dello Sviluppo economico.</p> <p>Verrà stabilita con decreto la nuova cartellonistica di pubblicizzazione dei prezzi.</p>	<p><b>24/1/2012</b></p>
<p><b>Fondo per la razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti</b></p> <p><b>Art. 20</b></p>	<p>Eliminato il limite del 25% dell'ammontare complessivo per l'erogazione di contributi, sia per la chiusura degli impianti sia per i costi di ripristino ambientale dei luoghi.</p> <p>Tali erogazioni sono previste per un periodo non eccedente i tre esercizi.</p>	<p><b>24/1/2012</b></p>
<p><b>Semplificazione delle procedure per l'approvazione del piano di sviluppo della rete di trasmissione nazionale</b></p> <p><b>Art. 23</b></p>	<p>Il piano di sviluppo della rete di trasmissione nazionale dell'energia elettrica è sottoposto annualmente alla verifica di assoggettabilità alla procedura VAS (valutazione ambientale strategica) (art. 12 D. Lgs. 152/06). Ogni 3 anni è comunque sottoposto a procedura VAS. A tale scopo, il piano ed il collegato rapporto ambientale devono evidenziare l'impatto ambientale complessivo delle nuove opere necessarie.</p>	<p><b>24/01/2012</b></p>

<p><b>Promozione della concorrenza nei servizi pubblici locali</b></p> <p><b>Art. 25 Comma 1</b></p>	<p>Per realizzare economie di scala, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano devono organizzare i servizi pubblici locali, compresi quelli a tutela dell'ambiente, in ambiti o bacini territoriali ottimali con dimensioni almeno pari al territorio provinciale. Se non verranno attuati, questa organizzazione verrà attuata dal Consiglio dei Ministri.</p>	<p><b>30/06/2012</b></p>
<p><b>Promozione della concorrenza nei servizi pubblici locali</b></p> <p><b>Art. 25 Comma 2</b></p>	<p>Nella gestione dei rifiuti urbani, la gestione e l'erogazione del servizio può essere effettuata da un soggetto diverso da quello che gestisce e realizza gli impianti di trattamento. Tra le attività affidate per la gestione integrata dei rifiuti urbani è ora previsto anche il loro recupero e non più il solo smaltimento. Se gli impianti sono di titolarità di soggetti diversi dagli enti locali coinvolti, all'affidatario del servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani devono essere garantiti: 1) l'accesso agli impianti con tariffe agevolate e predeterminate; 2) la disponibilità delle potenzialità e delle capacità degli impianti necessari per soddisfare le esigenze del corrispondente Piano d'ambito</p>	<p><b>24/01/2012</b></p>
<p><b>Misure in favore della concorrenza nella gestione degli imballaggi e dei rifiuti da imballaggio e per l'incremento della raccolta e recupero degli imballaggi</b></p> <p><b>Art. 26</b></p>	<p>Con una modifica al Testo Unico Ambientale (art. 221 D.Lgs. 152/06) viene permesso ai produttori di imballaggi che gestiscono autonomamente i propri rifiuti di imballaggi di organizzarsi anche in forma collettiva con strutture, di fatto, alternative al CONAI. Queste strutture potranno agire anche solo su scala locale e non più obbligatoriamente solo su scala nazionale. Se il Ministero dell'Ambiente non si pronuncia entro 60 giorni dalla richiesta, queste attività potranno avviarsi dopo ulteriori 90 giorni. Conseguentemente sono state modificate anche le sanzioni a carico di produttori ed utilizzatori di imballaggi per la mancata adesione ad un consorzio, comprese tra 10.000 e 60.000 €.</p>	<p><b>24/01/2012</b></p>
<p><b>Promozione della concorrenza in materia di conto corrente o di conto di pagamento di base</b></p> <p><b>Art. 27</b></p>	<p>Vengono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ridefiniti i termini</li> <li>• e rimodulata la platea di coloro che dovranno stipulare apposita convenzione per l'introduzione di un conto corrente base.</li> </ul> <p>Verranno definite altresì, entro il 1° giugno 2012, le regole generali per ridurre le commissioni interbancarie per le carte di pagamento e promuovere una maggiore concorrenza nel settore bancario.</p>	<p><b>Dal Settembre 2012</b></p>
<p><b>Misure per la tempestività dei pagamenti, per l'estinzione dei debiti pregressi delle amministrazioni</b></p>	<p>Sono stati incrementati i fondi speciali per il pagamento dei debiti delle amministrazioni statali maturati fino al 31 dicembre 2011. È stata introdotta la possibilità, su richiesta del creditore, di pagare i suddetti debiti in titoli di Stato. È sospeso, fino al 31 dicembre 2014, il regime di tesoreria unico, con la possibilità di rinegoziare i</p>	<p><b>Dal 24/1/2012</b></p>

<p><b>statali nonché disposizioni in materia di tesoreria unica</b></p> <p><b>Art. 35</b></p>	<p>contratti di tesoreria e cassa.</p>	
<p><b>Regolazione indipendente in materia di trasporti</b></p> <p><b>Art. 36</b></p>	<p>Sarà costituita una specifica autorità indipendente di regolazione dei trasporti che in riferimento ai taxi provvederà a :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adeguare i livelli di offerta del servizio taxi, delle tariffe e della qualità delle prestazioni alle esigenze dei diversi contesti urbani</li> <li>- incrementare il numero delle licenze, ove ritenuto necessario sentiti i sindaci,</li> <li>- provvedere ad adeguate compensazioni da corrispondere una tantum a favore di coloro che già sono titolari di licenza utilizzando gli introiti derivanti dalla messa all'asta delle nuove licenze, oppure attribuendole a chi già le detiene, con facoltà di vendita o affitto,</li> <li>- consentire ai titolari di licenza la possibilità di essere sostituiti alla guida da chiunque abbia i requisiti di professionalità e moralità</li> <li>- prevedere la possibilità di rilasciare licenze part-time</li> <li>- consentire ai possessori di licenza di esercitare la propria attività anche al di fuori dell'area per la quale sono state originariamente rilasciate previo assenso dei sindaci interessati</li> <li>- consentire una maggiore libertà nell'organizzazione del servizio</li> <li>- consentire una maggiore libertà nella fissazione delle Tariffe.</li> </ul>	<p><b>24/1/2012</b></p>
<p><b>Liberalizzazione del sistema di vendita della stampa quotidiana e periodica e disposizioni in materia di diritti connessi al diritto d'autore</b></p> <p><b>Art. 39</b></p>	<p>Le novità principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gli edicolanti possono rifiutare le forniture di prodotti complementari forniti dagli editori e dai distributori</li> <li>• Gli edicolanti possono vendere presso la propria sede qualunque altro prodotto</li> <li>• gli edicolanti possono praticare sconti sulla merce venduta;</li> <li>• in caso di ingiustificata mancata fornitura dei giornali da parte del distributore alle edicole si configurerà una pratica commerciale sleale</li> </ul>	<p><b>24/1/2012</b></p>
<p><b>Norme in materia di dragaggi</b></p> <p><b>Art. 48</b></p>	<p>Nei siti da bonificare di interesse nazionale (art. 252 D.Lgs. 152/06), i dragaggi possono essere svolti contestualmente alla predisposizione del progetto relativo alla bonifica. Per non pregiudicare la bonifica, il progetto di dragaggio dev'essere</p>	<p><b>24/01/2012</b></p>

	<p>presentato all'autorità portuale o, se assente, ai Ministeri delle Infrastrutture e dell'Ambiente. I materiali dragati possono essere utilizzati per diversi scopi: immessi o refluiti in mare, rinascimento o strutture di protezione delle spiagge, formazione di terreni costieri, strutture di contenimento nei porti o per utilizzo a terra (con modalità da definirsi con apposito DM).</p>	
<p><b>Utilizzo terre e rocce da scavo</b></p> <p><b>Art. 49</b></p>	<p>Ulteriore modifica alle modalità di utilizzo delle terre e rocce da scavo, da definirsi con apposito DM.</p>	<p><b>24/03/2012</b></p>
<p><b>Norma nel settore edilizio (IMU agevolata)</b></p> <p><b>Art. 56</b></p>	<p>Con una modifica all'Art. 13 del D.lgs 201/2011, viene prevista la possibilità di adottare da parte dell'Ente impositivo (Comune) un trattamento fiscale di favore per il settore edilizio, oggi fortemente in crisi.</p> <p>La previsione agevolativa, se adottata dai Comuni, interesserà l'applicazione dell'IMU (imposta municipale propria) per le imprese di costruzione.</p> <p>Nello specifico viene prevista, per i Comuni, la possibilità di disporre la riduzione dell'aliquota IMU ordinaria fino al 3,8 per mille per gli immobili costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice.</p> <p>L'aliquota IMU ridotta sarà applicabile fino a che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• permane la destinazione alla vendita</li> <li>• gli immobili non sono comunque locati.</li> </ul> <p>La riduzione di aliquota è comunque limitata ad un periodo non superiore a tre anni dalla data di ultimazione della costruzione.</p>	<p><b>Dal 1/1/2012</b></p> <p><b>(se tale facoltà è esercitata dal Comune)</b></p>
<p><b>Ripristino IVA per housing sociale</b></p> <p><b>Art. 57</b></p>	<p><b>Modifica al regime delle locazioni degli immobili abitativi in edilizia sociale</b></p> <p>Il regime di esenzione previsto in generale per la locazione di immobili abitativi NON si applica nei seguenti casi:</p> <p>a) locazioni di fabbricati abitativi effettuate in attuazione di piani di edilizia abitativa convenzionata, purché siano di durata non inferiore a 4 anni. La imponibilità IVA è condizionata alla esplicita manifestazione dell'opzione per applicare l'IVA a queste locazioni che il locatore deve esprimere nel relativo contratto di locazione.</p> <p><b>NOTA BENE</b></p> <p>Il regime di imponibilità IVA era già previsto solamente per le imprese costruttrici/ristrutturatrici e non era subordinato ad alcuna opzione.</p> <p>La modifica ora introdotta comporta che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'applicazione dell'IVA è sempre</li> </ul>	<p><b>Dal 24/1/2012</b></p>

	<p>subordinata alla esplicita opzione da farsi nel contratto di locazione;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- possono applicare l'IVA, previa opzione, non solo le imprese costruttrici/ristrutturatrici (come già previsto dalla norma modificata) , ma tutte le imprese.</li> </ul> <p>Per le imprese di costruzione/ristrutturazione, che legittimamente avevano già in essere contratti relativi a questo tipo di immobili in regime di imponibilità, non è al momento noto se, per il mantenimento di questo regime, dovrà essere espressa l'opzione.</p> <p>b) locazioni di fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Min Infrastrutture di concerto con il Min della solidarietà sociale, politica della famiglia e politiche giovanili.</p> <p><b>NOTA BENE</b></p> <p>Il regime di imponibilità IVA è subordinato, anche in questo caso, alla esplicita manifestazione dell'opzione per applicare l'IVA che il locatore deve esprimere nel relativo contratto di locazione.</p> <p>E', inoltre, indispensabile attendere l'emanazione del DM che dovrà individuare i fabbricati che si possono qualificare "alloggi sociali".</p> <p>Alle locazioni degli immobili previste ai precedenti punti a) e b) si applica l'aliquota IVA del 10%.</p> <p>In sintesi, la versione ufficiale della norma riduce la possibilità di applicazione dell'IVA rispetto alla prima ipotesi di modifica che era apparsa sui giornali, in cui sembrava, invece, prevista l'estensione della imponibilità IVA a tutte le fattispecie di locazioni di immobili abitativi, compresa la locazione degli immobili abitativi, in generale, costruiti dalle imprese per la successiva vendita.</p> <p>E' noto a tutti che il regime di esenzione delle locazioni di immobili abitativi introdotto dal D.L. n. 223/2006 è stato fortemente criticato, in particolare per gli effetti negativi determinati dall'applicazione della riduzione della detrazione per le imprese di costruzione che si trovano ad applicare il pro-rata.</p> <p>Questa norma non tende a superare questa specifica problematica. Va nell'ottica di incentivare un certo tipo di edilizia sociale, che le imprese potrebbero essere indotte a sviluppare anche in considerazione dei risvolti in termini di detrazione IVA che ne possono derivare.</p>	
--	---	--

**Modifica al regime delle cessioni di immobili abitativi in edilizia sociale.**

La norma prevista dal n. 8-bis dell'art. 10 viene modificata prevedendo che sono imponibili ad IVA:

- 1) le cessioni di immobili abitativi dati in locazione per un periodo non inferiore a 4 anni in attuazione di piani di edilizia residenziale convenzionata. L'imponibilità IVA è condizionata alla esplicita manifestazione dell'opzione per applicare l'IVA, che il cedente deve esprimere nel relativo atto di cessione.

**Nota Bene**

Il regime di imponibilità IVA era già previsto per le cessioni degli immobili abitativi dati in locazione, per un periodo non inferiore a 4 anni, in attuazione di programmi di edilizia residenziale convenzionata. Questa possibilità riguardava solamente le imprese costruttrici/ristrutturatrici di questi immobili.

La modifica al n. 8-bis determina che:

- l'applicazione dell'IVA è sempre subordinata alla esplicita opzione da farsi nell'atto di vendita;
- possono applicare l'IVA, previa opzione, non solo le imprese costruttrici/ristrutturatrici (come già previsto dalla norma modificata) , ma tutte le imprese.

- 2) Le cessioni di immobili abitativi destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Min Infrastrutture di concerto con il Min della solidarietà sociale, politica della famiglia e politiche giovanili.

**Nota Bene**

Anche in questo caso, l'imponibilità IVA è subordinata alla esplicita opzione manifestata dal cedente nell'atto di vendita.

E' necessario attendere l'emanazione del Dm che dovrà stabilire le caratteristiche degli alloggi in questione.

Va ricordato che **rimane confermata l'imponibilità IVA** per le cessioni degli immobili abitativi in generale ceduti dalle imprese costruttrici/ristrutturatrici entro i 5 anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento. MA rimane anche **confermata l'applicazione dell'esenzione IVA** per le cessioni degli immobili

	<p>abitativi, diversi da quelli in precedenza citati nei punti 1 e 2, ceduti dalle imprese costruttrici/ristrutturatrici dopo i 5 anni dalla ultimazione.</p> <p>Resta ugualmente <b>confermata</b> l'esenzione IVA per le cessioni degli immobili abitativi effettuate dalle imprese di compravendita (ad esclusione dei casi ora previsti e riportati ai precedenti punti 1 e 2).</p> <p>Si sottolinea, perciò, che anche per le cessioni NON sono state mantenute, nel testo ufficiale del D.L., le anticipazioni date dalla stampa, in cui l'applicazione della imponibilità pareva venisse prevista anche per le cessioni degli immobili abitativi in generale, effettuate dalle imprese costruttrici/ristrutturatrici dopo i 5 anni dalla ultimazione.</p> <p><b>Modifica al comma 3 dell'art. 36/633 – separazione delle attività anche nei casi di cessioni esenti e cessioni imponibili</b></p> <p>La tenuta di contabilità separate è prevista, in via ordinaria, solo quando si verifica lo svolgimento di autonome e distinguibili attività.</p> <p>Fa eccezione la previsione contenuta nel comma 3, sesto periodo, dell'art. 36/633, con cui si ammette la possibilità di adottare la separazione facoltativa delle contabilità per i soggetti <i>che effettuano sia locazioni esenti da imposta, di fabbricati o porzioni di fabbricato a destinazione abitativa che comportano la riduzione della detrazione per effetto del pro-rata, sia locazioni di altri fabbricati o di altri immobili, con riferimento a ciascuno di tali settori di attività</i>”.</p> <p>Questa disposizione, che consente quindi la separazione fra due distinti settori della stessa attività e cioè la locazione esente di fabbricati abitativi e la locazione imponibile di altri fabbricati, viene ora estesa anche nei casi di soggetti che <b>effettuano sia cessioni esenti</b> di fabbricati abitativi che <b>cessioni imponibili</b> di altri fabbricati.</p> <p><b>Aliquota IVA 10% per le locazioni in edilizia sociale</b></p> <p>L'aliquota del 10% era già prevista per le locazioni di immobili di civile abitazione effettuate in esecuzione di programmi di edilizia abitativa convenzionata dalle imprese che avevano costruito/ristrutturato gli immobili stessi.</p>	
--	--	--

	<p>Con le modifiche ora introdotte al regime delle locazioni di immobili in edilizia sociale, la previsione del 10%, riportata dal n. 127-duodevices, parte III della tabella A, allegata al DPR n. 633/72, si applica alle locazioni di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- immobili di civile abitazione effettuate in esecuzione di programmi di edilizia abitativa convenzionata,</li> <li>- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dallo specifico DM da emanare.</li> </ul>	
<p><b>Anticipo recupero accise per autotrasportatori</b></p> <p><b>Art. 61</b></p>	<p>A decorrere dal 2012, per gli autotrasportatori in conto proprio e in conto terzi, il rimborso delle accise sui carburanti avverrà non più mediante domanda da presentare entro il 30 giugno dell'anno successivo alla scadenza di ciascun anno solare, ma entro il mese successivo alla scadenza di ogni trimestre solare. Pertanto, per i consumi dei quattro trimestri del 2012, il momento della richiesta del rimborso, a pena di decadenza, sarà il seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1° trimestre 2012: <b>aprile 2012</b></li> <li>- 2° trimestre 2012: <b>luglio 2012</b></li> <li>- 3° trimestre 2012: <b>ottobre 2012</b></li> <li>- 4° trimestre 2012: <b>gennaio 2013</b>.</li> </ul> <p>Altra novità riguarda il limite annuale di 250.000 euro per l'utilizzo in compensazione del credito d'imposta: a decorrere dal 2012 <b>non si applica più tale limite</b>.</p>	<p><b>Dal 24/1/2012</b></p>
<p><b>Impianti fotovoltaici in ambito agricolo</b></p> <p><b>Art. 65</b></p>	<p>Dal 24/01/2012 (ossia dalla data di entrata in vigore del presente decreto) è <b>soppressa la tariffa incentivante</b> per gli impianti fotovoltaici collocati sul suolo, in ambito agricolo. Resta il diritto a ricevere la tariffa incentivante da parte dei soggetti che hanno già ottenuto il titolo abilitativo al 24/01/2012 o che l'hanno richiesto entro tale data, a condizione che l'impianto entri in funzione entro un anno sempre decorrente dal 24/01/2012.</p> <p>Restano gli incentivi per gli impianti fotovoltaici realizzati sui tetti, compresi quelli i cui moduli costituiscono elementi costruttivi di serre, purchè i moduli fotovoltaici non superino il 50% della superficie totale della copertura della serra.</p>	<p><b>Dal 24/1/2012</b></p>
<p><b>Repertorio nazionale dei dispositivi medici</b></p> <p><b>Art. 68</b></p>	<p>Le aziende che producono o immettono in commercio dispositivi medici dovranno versare allo Stato un contributo pari al 5,5 % delle spese autocertificate al netto delle spese per il personale addetto.</p>	<p><b>24/1/2012</b></p>
<p><b>Dichiarazione preventiva in caso di spostamento del prestatore di servizi</b></p> <p><b>Art. 69</b></p>	<p>Vengono eliminate le parole "30 giorni prima" e sostituite con le parole "in anticipo".</p> <p>Nel caso in cui il prestatore di servizi transfrontaliero volesse effettuare una prestazione in Italia, non avrà più l'obbligo di comunicarlo preventivamente e cioè 30 giorni prima.</p> <p>La previsione dei 30 giorni era considerata errata dalle istituzioni europee in quanto la norma europea</p>	<p><b>24/1/2012</b></p>

<p><b>Aiuti de minimis a favore di piccole e medie imprese in particolari aree</b></p> <p><b>Art.70</b></p>	<p>nulla prevedeva in merito.</p> <p>Le risorse del Fondo per le zone franche urbane (pari a 90 milioni di euro) possono essere destinate al finanziamento degli aiuti <i>de minimis</i> a favore delle piccole e medie imprese, come individuate dalla raccomandazione 2003/361/CE della Commissione del 6 maggio 2003, localizzate nelle aree interessate da eventi calamitosi.</p> <p>Ai sensi della predetta raccomandazione 2003/361/CE (si veda anche <a href="http://www.cnainterpreta.it/check_accesso_evento.asp?idd=162">http://www.cnainterpreta.it/check_accesso_evento.asp?idd=162</a>) si intende per-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- media impresa quella che possiede meno di 250 occupati, ed ha un fatturato annuo non superiore a 50 milioni di Euro, oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 43 milioni di Euro;</li> <li>- piccola impresa quella che possiede meno di 50 occupati e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 10 milioni di Euro;</li> <li>- microimpresa quella che possiede meno di 10 occupati e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di Euro.</li> </ul>	<p><b>24/1/2012</b></p>
<p><b>Applicazione del regime ordinario di deducibilità degli interessi passivi per le società a prevalente capitale pubblico, fornitrici di acqua, energia e teleriscaldamento, nonché servizi di smaltimento e depurazione</b></p> <p><b>Art. 88</b></p>	<p>La disposizione interviene sul regime di deducibilità degli interessi passivi delle società a prevalente capitale pubblico, fornitrici di acqua, energia e teleriscaldamento, nonché servizi di smaltimento e depurazione.</p> <p>Specificatamente, il 5° comma dell'art. 96 del Tuir individua una serie di soggetti per i quali non trova applicazione il meccanismo di deducibilità degli interessi passivi previsto appunto dai primi commi dell'art. 96.</p> <p>Con la modifica, apportata dall'art. 88 del D.L., viene eliminata l'ultima parte del comma 5 dell'art. 96 del Tuir, il che significa che saranno assoggettati al meccanismo di deducibilità degli interessi passivi previsto dall'art. 96 del Tuir, anche le società a prevalente capitale pubblico, fornitrici di acqua, energia e teleriscaldamento, nonché servizi di smaltimento e depurazione.</p> <p>Il comma 2 dell'art. 88 del Decreto Liberalizzazioni prevede che la modifica dispositiva, e quindi il nuovo regime di deduzione degli interessi passivi per i soggetti sopra indicati, trova applicazione a decorrere dall'esercizio in corso alla entrata in vigore del decreto. Quindi per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare, la nuova norma sulla deducibilità degli interessi passivi, trova applicazione</p>	<p><b>Dal periodo d'imposta 2012</b></p>

	nell'esercizio 2012.	
<p><b>Preclusione all'esercizio della rivalsa al concessionario o committente dell'imposta pagata in conseguenza di accertamento o rettifica</b></p> <p><b>Art. 93</b></p>	<p>L'articolo in commento modifica il vigente articolo 60 del DPR n. 633/72.</p> <p>La nuova formulazione dell'art. 60/633 prevede la possibilità di rivalsa dell'IVA relativa ad avvisi di accertamento o rettifica da parte del contribuente nei confronti dei cessionari dei beni o dei committenti dei servizi.</p> <p>La rivalsa è ammessa purché il contribuente provveda al pagamento dell'imposta o della maggiore imposta, delle sanzioni e degli interessi. Pare, perciò, preclusa questa possibilità nel caso in cui il contribuente contesti l'avviso con la presentazione del ricorso al giudice tributario.</p> <p>Nei casi in cui la rivalsa è ammessa, il cessionario/committente può esercitare il diritto alla detrazione, al più tardi, con la dichiarazione relativa al secondo anno successivo a quello in cui ha corrisposto l'imposta o la maggiore imposta addebitata in via di rivalsa e alle stesse condizioni che erano esistenti al momento della effettuazione della operazione originaria</p>	<b>Dal 24/1/2012</b>
<p><b>Modifiche alla unificazione dell'aliquota sulle rendite finanziarie</b></p> <p><b>Art. 95</b></p>	<p>L'intervento normativo in esame interviene sul D.L. 138/2011 nella parte in cui la norma ha modificato la tassazione delle rendite finanziarie.</p> <p>I primi due interventi previsti alle lettere a) e b) dell'art. 95 del D.L. liberalizzazioni eliminano alcuni dubbi interpretativi, ed in particolare chiariscono che la tassazione degli utili percepiti da fondi esteri istituiti negli stati membri della UE e negli Stati aderenti alla SEE (inclusi nella c.d. "white list") mantengono la tassazione al 12,5%.</p> <p>Con la lettera c) dell'art. 95 del D.L. liberalizzazioni viene prevista la tassazione con aliquota del 12,5% dei proventi da pronti contro termine su titoli pubblici, titoli equiparati a quelli pubblici, e su titoli pubblici emessi da Stati esteri inclusi nella cosiddetta "white list".</p>	<b>Dal 1/1/2012</b>