

**partners**

Renato Meneghini - dott. commercialista

Luisa Moroso - consulente del lavoro

**associati**

Enrico Povolo - dott. commercialista

Marco Giaretta - dott. commercialista

Giacomo Prandina - dott. commercialista

Vicenza, 28 Marzo 2012

**INFORMATIVA N. 2 - 2012: DECRETO LIBERALIZZAZIONI CONVERTITO IN LEGGE**

È entrata in vigore a decorrere dal 25 Marzo 2012 la Legge n.27/2012 di conversione del Decreto Legge n.1/2012, cosiddetto “**DECRETO LIBERALIZZAZIONI**”, di cui riportiamo le misure di principale interesse.

**POSSIBILITÀ DI COSTITUZIONE DI SRL SEMPLIFICATA**

**La nuova tipologia di società è riservata alle persone fisiche che alla data della costituzione non hanno compiuto 35 anni di età.**

A tal fine la costituzione può avvenire mediante un contratto o atto unilaterale.

In merito va evidenziato che in sede di conversione in legge è stato disposto che:

- l'atto costitutivo va redatto per atto pubblico (anziché per scrittura privata come previsto in precedenza) “in conformità al modello standard tipizzato con Decreto del Ministero della giustizia di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze e con il Ministero dello sviluppo economico”. **Non sono dovuti onorari notarili** e l'iscrizione al Registro delle Imprese è esente da diritto di bollo e di segreteria.

- la Srl semplificata deve avere **un capitale sociale non inferiore a euro 1 e inferiore a euro 10.000**; il conferimento dello stesso va fatto in denaro all'organo amministrativo;

- solo i soci possono essere amministratori;

**- è vietata la cessione di quote a soci di età non inferiore a 35 anni;**

- è stata soppressa la disposizione in base alla quale al compimento del 35° anno di età:

a) di uno dei soci, lo stesso veniva escluso di diritto dalla società se gli amministratori non provvedevano a convocare, senza indugio, l'assemblea per deliberare la trasformazione;

b) di tutti i soci, gli amministratori dovevano convocare, senza indugio, l'assemblea per deliberare la trasformazione della società, a pena di scioglimento della stessa.

## **SOPPRESSIONE TARIFFE PROFESSIONALI**

È stata confermata l'abrogazione delle tariffe professionali. In merito è disposto che le tariffe vigenti al 24.1.2012 continuano ad applicarsi nei casi di liquidazione delle spese giudiziali fino all'entrata in vigore degli specifici D.M. che dovranno individuare i parametri di determinazione del compenso e comunque non oltre 120 giorni dalla entrata in vigore della legge di conversione.

È stato precisato che la pattuizione del compenso al momento del conferimento dell'incarico avviene "nelle forme previste dall'ordinamento".

È stato confermato l'obbligo di informare il cliente in merito:

- al grado di complessità dell'incarico;
- alla quantificazione preventiva delle spese "ipotizzabili dal momento del conferimento fino alla conclusione dell'incarico";
- ai dati della polizza assicurativa professionale.

In merito va evidenziato che è stata soppressa la disposizione che prevedeva la forma scritta del preventivo (previa richiesta del cliente).

Ora, la nuova formulazione prevede che "la misura del compenso è previamente resa nota al cliente con un preventivo di massima".

In sede di conversione in legge è stata altresì soppressa la disposizione che prevedeva un illecito disciplinare del professionista nell'ipotesi di inosservanza di quanto sopra evidenziato;

È stato inoltre disposto che al tirocinante va riconosciuto un rimborso spese forfetariamente concordato dopo i primi 6 mesi di tirocinio.

## **SOCIETÀ TRA PROFESSIONISTI**

In sede di conversione in legge il Legislatore è intervenuto sulla c.d. "Finanziaria 2012" disponendo che:

- **la cooperativa tra professionisti va costituita con un numero di soci non inferiore a 3;**
- **il numero dei soci professionisti e la partecipazione degli stessi al capitale sociale deve essere tale da rappresentare la maggioranza dei 2/3 nelle deliberazioni o decisioni dei soci.**

Il venir meno di tale maggioranza, non "ristabilita" nel termine di 6 mesi, comporta per la società:

- una causa di scioglimento;
- la cancellazione dal relativo Albo;
- va stipulata una polizza assicurativa per la responsabilità civile dei soci professionisti;
- il socio professionista può opporre agli altri soci il segreto professionale.

## **RIDUZIONE ALIQUOTA IMU FABBRICATI INVENDUTI**

Il Comune può ridurre l'aliquota fino allo 0,38% per i fabbricati costruiti e destinati alla vendita da parte dell'impresa costruttrice. Tale riduzione opera:

- finché permane la destinazione alla vendita del fabbricato;
- a condizione che il fabbricato non sia locato;
- per un periodo comunque non superiore a 3 anni dall'ultimazione dei lavori.

### **REGIME IVA CESSIONE E LOCAZIONE FABBRICATI ABITATIVI**

È confermata la **modifica al regime IVA applicabile alle locazioni e cessioni di fabbricati uso abitativo** disciplinato dal comma 1, nn. 8 e 8-bis dell'art. 10, DPR n. 633/72.

Dalla formulazione delle citate disposizioni si evince che:

#### **LOCAZIONI:**

- a) è **confermato**, in generale, il **regime di esenzione IVA**;
- b) è prevista l'**imponibilità IVA, a scelta** del locatore, per i contratti:
- di durata non inferiore a 4 anni, in **attuazione di piani di edilizia abitativa convenzionata**;
  - aventi ad oggetto fabbricati destinati ad alloggi sociali ex DM 22.4.2008;
- previa **apposita opzione** espressa nel relativo atto.

Per tali tipologie di contratti, ai fini della scelta per l'imponibilità, **non sono previste limitazioni soggettive in capo al locatore** (in precedenza l'imponibilità era riservata alle imprese di costruzione ovvero a quelle che hanno eseguito interventi di recupero ex art. 31, lett. c, d, e, Legge n. 457/78).

Relativamente alle locazioni in esame è prevista, per effetto della modifica del n. 127-duodevices, Tab. A, parte III, l'applicazione dell'**aliquota IVA ridotta del 10%**.

#### **CESSIONI:**

- a) è **confermato il regime di esenzione IVA ad eccezione di quelle effettuate, entro 5 anni** dalla data di ultimazione della costruzione o intervento:
- dall'impresa costruttrice;
  - dall'impresa che ha eseguito, anche tramite appalto, interventi di recupero di cui al citato art. 31, lett. c), d) ed e), Legge n. 457/78;
- b) è **prevista l'imponibilità IVA, a scelta del cedente, se aventi ad oggetto fabbricati**:
- locati per un periodo non inferiore a 4 anni in **attuazione di piani di edilizia residenziale convenzionata** "dalle imprese che li hanno costruiti o che hanno realizzato sugli stessi interventi di cui all'articolo 31, primo comma, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457";
  - destinati ad alloggi sociali ex DM 22.4.2008;
- previa **apposita opzione** espressa nel relativo atto.

Relativamente al regime IVA applicabile alle **locazioni e cessioni di fabbricati strumentali non** è stata apportata alcuna **modifica**.

## **ESTENSIONE SEPARAZIONE ATTIVITÀ**

Per effetto della modifica dell'art. 36, comma 3, DPR n. 633/72, è ora prevista la **possibilità di separare l'attività**, oltre che **per la locazione**, anche **per la cessione** di fabbricati ad **uso abitativo / strumentale**.

La separazione delle attività consente, come noto, di "neutralizzare" il meccanismo del pro-rata qualora siano presenti sia locazioni o cessioni esenti che locazioni o cessioni imponibili.

## **TRASFERIMENTO RESIDENZA ALL'ESTERO**

**Il trasferimento all'estero della residenza da parte di soggetti esercenti imprese commerciali determina, ai sensi dell'art. 166, TUIR, il realizzo dei componenti dell'azienda o del complesso aziendale, salvo che gli stessi confluiscano in una stabile organizzazione situata in Italia.**

È stato confermato che per effetto dell'introduzione del nuovo comma 2-quater, i predetti soggetti che trasferiscono la residenza in Stati UE ovvero appartenenti allo SEE (Spazio Economico Europeo) possono richiedere la sospensione dell'effetto del realizzo.

Tale disposizione, le cui modalità attuative saranno individuate con un apposito Decreto, è applicabile ai trasferimenti effettuati successivamente al 24.1.2012.

## **TASSAZIONE RENDITE FINANZIARIE**

Sono confermate le modifiche alla disciplina relativa alla tassazione delle rendite finanziarie che prevedono in particolare che:

- **ai proventi derivanti da pronti contro termine su titoli e valute, generalmente soggetti alla ritenuta del 20%, è applicabile la minore aliquota del 12,50% qualora il contratto abbia ad oggetto obbligazioni e titoli emessi da amministrazioni statali ovvero obbligazioni emesse dagli Stati ricompresi nella c.d. white list** ex art. 168-bis, comma 1, TUIR;
- **gli utili corrisposti ai fondi pensione istituiti negli Stati UE ovvero aderenti allo SEE (Spazio Economico Europeo) inclusi nella c.d. white list, rimangono assoggettati alla ritenuta dell'11%** (e pertanto agli stessi non si estende la maggiore aliquota del 20%).

Restiamo a disposizione per qualsiasi chiarimento e cogliamo l'occasione per porgerVi i nostri più cordiali saluti.

**Renato Meneghini Enrico Povolo Marco Giaretta Giacomo Prandina**