

Alcune novità fiscali ed amministrative del 2012

ACCATASTAMENTO OBBLIGATORIO PER TUTTI I FABBRICATI RURALI

Poiché dal 2012 i **fabbricati rurali** diventano assoggettati ad IMU (la nuova imposta verrà descritta in una nostra prossima circolare), tutti i fabbricati rurali dovranno **essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il prossimo 30/11/2012**, tramite presentazione di apposita denuncia catastale (denominata Doc. Fa). In considerazione della nuova scadenza dell'Imu fissata per il prossimo 16/06, sarebbe consigliabile avere concluso la pratica di accatastamento entro tale data.

TARIFFE PROFESSIONALI

Sono **abrogate le tariffe** delle professioni regolamentate nel sistema ordinistico.

IVA FABBRICATI A USO ABITATIVO

- **Tutte le imprese** (e non più solo quelle che hanno costruito o ristrutturato l'immobile) potranno applicare volontariamente l'IVA con l'aliquota del 10% sulle **locazioni di fabbricati abitativi**, ma solo sui contratti:
 - a) posti in essere in attuazione di piani di edilizia residenziale convenzionata di durata non inferiore a 4 anni;
 - b) che hanno a oggetto alloggi sociali.

L'imponibilità è subordinata all'esercizio dell'opzione del locatore nel relativo atto.

- Si applica il regime di imponibilità IVA per le **cessioni** (effettuate entro 5 anni dall'ultimazione della costruzione o dell'intervento) di **fabbricati abitativi** poste in essere dalle imprese che hanno costruito o ristrutturato il fabbricato. Tale disposizione può essere facoltativamente estesa, su opzione del cedente da esercitare nel relativo atto, alle cessioni di fabbricati di civile abitazione:
 - a) locati per almeno 4 anni in attuazione dei piani di edilizia residenziale convenzionata;
 - b) destinati ad alloggi sociali.

È estesa anche alle imprese che effettuano cessioni imponibili ed esenti la facoltà, già accordata alle imprese di locazione, di **applicare separatamente l'IVA**.

IMPIANTI FOTOVOLTAICI SU AREE AGRICOLE

- Dal 24.01.2012, per gli impianti solari fotovoltaici con moduli **collocati a terra in aree agricole**, non è consentito l'accesso agli incentivi statali di cui al D. Lgs. 28/2011.
- La disposizione non si applica agli impianti solari fotovoltaici con moduli collocati a terra in aree agricole che hanno conseguito il titolo abilitativo entro il 24.01.2012 o per i quali sia stata presentata richiesta per il conseguimento del titolo entro la medesima data, a condizione in ogni caso che l'impianto entri in esercizio entro un anno (24.01.2013).
- Agli impianti i cui moduli costituiscono **elementi costruttivi di serre** si applica la tariffa prevista per gli impianti fotovoltaici realizzati su edifici. Al fine di garantire la coltivazione sottostante, le serre - a seguito dell'intervento - devono presentare un rapporto tra la proiezione al suolo della superficie totale dei moduli fotovoltaici installati sulla serra e la superficie totale della copertura della serra stessa non superiore al 50%.