

**ANCE**

ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

**Decreto Legge  
21 ottobre 2021, n. 146,  
recante “*Misure urgenti  
in materia economica e  
fiscale, a tutela del  
lavoro e per esigenze  
indifferibili*” convertito,  
con modificazioni, nella  
legge 17 dicembre  
2021, n.215**

**Misure fiscali d’interesse**

**dicembre 2021**

## SOMMARIO

<b>RIAMMISSIONE NEI TERMINI DEI CONTRIBUENTI DECADUTI DALLA ROTTAMAZIONE-TER E DAL SALDO E STRALCIO (ART.1)</b>	<b>2</b>
<b>PROROGA DEI VERSAMENTI IRAP (ART.1-BIS)</b>	<b>2</b>
<b>ESTENSIONE DEL TERMINE DI PAGAMENTO PER LE CARTELLE DI PAGAMENTO (ART. 2)</b>	<b>2</b>
<b>ESTENSIONE DELLA RATEAZIONE PER I PIANI DI DILAZIONE (ART. 3)</b>	<b>2</b>
<b>IMPUGNABILITÀ DEI RUOLI E DEGLI ESTRATTI DEI RUOLI (ART.3-BIS)</b>	<b>3</b>
<b>RIMMISSIONE IN TERMINI PER GLI AVVISI BONARI (ART.3-TER)</b>	<b>3</b>
<b>DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ESENZIONE IVA PER GLI ENTI ASSOCIATIVI (ART.5)</b>	<b>3</b>
<b>IMU – MODIFICHE IN TEMA DI ABITAZIONE PRINCIPALE (ART.5-DECIES)</b>	<b>5</b>
<b>DISPOSIZIONI IN TEMA DI LOCAZIONI PASSIVE DELLA P.A. (ART.16-SEXIES)</b>	<b>5</b>

#### RIAMMISSIONE NEI TERMINI DEI CONTRIBUENTI DECADUTI DALLA ROTTAMAZIONE-TER E DAL SALDO E STRALCIO (ART.1)

La legge 215/2021 di conversione del Decreto Fiscale ha **prorogato al 9 dicembre 2021** (dal 30 novembre 2021) il termine di **pagamento** delle rate relative alla “**rottamazione-ter**” ed al “**saldo e stralcio**”, **scadute nel 2020 e nel 2021** (cfr. il nuovo art.68, co.3, del D.L. 18/2020 cd. “*DL Cura Italia*”).

Il ritardato pagamento rispetto alla nuova scadenza del 9 dicembre 2021 non determina la decadenza, né l'applicazione di interessi se effettuato entro i 5 giorni successivi (entro lo scorso 14 dicembre).

#### PROROGA DEI VERSAMENTI IRAP (ART.1-BIS)

La legge 215/2021 ha prorogato, altresì, dal **30 novembre 2021 al 31 gennaio 2022** il termine per il versamento, senza sanzioni e interessi, dell'IRAP non versata e sospesa ai sensi dell'art.24 del D.L. 34/2020 (cd. *D.L. Rilancio*), in caso di errata applicazione delle disposizioni relative alla determinazione dei limiti e delle condizioni previsti dalla Comunicazione della Commissione europea sul “*Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19*”.

Al riguardo, si ricorda che l'art. 24 del D.L. 34/2020 aveva previsto che le imprese ed i lavoratori autonomi, rispettivamente con un volume di ricavi o compensi non superiore a 250 milioni di euro, non fossero tenuti al versamento del saldo dell'IRAP 2019 né della prima rata dell'acconto dell'IRAP 2020, fermo restando l'obbligo di versamento degli acconti per il periodo di imposta 2019.

#### ESTENSIONE DEL TERMINE DI PAGAMENTO PER LE CARTELLE DI PAGAMENTO (ART. 2)

Per le **cartelle di pagamento** **notificate dal 1° settembre al 31 dicembre 2021**, con le modifiche introdotte dalla legge 215/2021 viene previsto che il **termine di pagamento** sia **fissato in 180 giorni (e non 60)**, dalla data della notifica.

Il termine ha effetto anche ai fini del pagamento degli interessi di mora e dell'espropriazione forzata, che non operano se non dopo il decorso dei 180 giorni dalla notifica della cartella, senza che sia intervenuto il pagamento.

#### ESTENSIONE DELLA RATEAZIONE PER I PIANI DI DILAZIONE (ART. 3)

Viene confermata la **decadenza relativa ai piani di dilazione concessi** durante l'**emergenza sanitaria**. In particolare:

- per le **rateizzazioni in essere all'8 marzo 2020**, la **decadenza** opera in caso di **mancato pagamento di 18 rate**, anche non consecutive;
- per i **provvedimenti di accoglimento** emessi con riferimento alle richieste presentate fino al **31 dicembre 2020**, la **decadenza** si produce, in caso di **mancato pagamento di 10 rate**, anche non consecutive.

Si ricorda che il D.L. 146/2021 prevedeva, per i debitori incorsi nella decadenza dei piani di dilazione in essere all'8 marzo 2020, per il mancato pagamento delle rate (dall'8 marzo 2020 al 31 agosto 2021) entro il 30 settembre 2021, la riammissione alle medesime rateizzazioni, con pagamento integrale di tutte le rate entro il termine ormai decorso del 31 ottobre 2021.

Resta fermo, in ogni caso, l'aumento a 18 del numero delle rate non pagate ai fini della decadenza dal piano (cfr. il nuovo co.2-ter dell'art.68 del D.L. 18/2020).

Queste rateizzazioni riguardano le cartelle di pagamento derivanti da:

- cartelle di pagamento emesse dagli agenti della riscossione, avvisi di accertamento esecutivi emessi dall'Agenzia delle Entrate ai fini delle imposte sui redditi, dell'IRAP e dell'IVA;
- avvisi di addebito emessi dall'INPS.

In relazione ai medesimi piani di rateizzazione, viene previsto che restano validi i provvedimenti adottati dall'agente della riscossione nel periodo dal 1° ottobre 2021 fino all'entrata in vigore del D.L. Fiscale, e restano acquisiti gli interessi di mora e le sanzioni.

#### IMPUGNABILITÀ DEI RUOLI E DEGLI ESTRATTI DEI RUOLI (ART.3-BIS)

La legge di conversione del D.L. Fiscale modifica l'art.12 del D.P.R. 602/1973, in materia di formazione e contenuto dei ruoli.

In particolare, viene previsto che **non è impugnabile l'estratto di ruolo**, inteso come il documento informatico contenente gli elementi del ruolo reso esecutivo dall'ente creditore, che vengono riportati nella cartella di pagamento.

L'estratto del ruolo, infatti, non costituisce un atto di riscossione e non contiene alcuna pretesa impositiva.

Inoltre, viene previsto che **il ruolo e la cartella di pagamento** possono essere **impugnati direttamente nei soli casi in cui il debitore dimostri** che dalla iscrizione a ruolo possa derivargli un **pregiudizio**:

- per la **partecipazione a una procedura di appalto**, in base a quanto previsto dall'art. 80, co. 4, del D.Lgs. 50/2016;
- in **caso di pagamenti della P.A. di importi superiori a cinquemila euro**, previa verifica del versamento derivante da cartelle di pagamento pari almeno a tale importo (art. 48-bis del D.P.R. 602/1973);
- per la **perdita di un beneficio nei rapporti con una P.A.**

#### RIMESIONE IN TERMINI PER GLI AVVISI BONARI (ART.3-TER)

La legge 215/2021, di conversione del D.L. Fiscale ha consentito, con una breve rimessione in termini, di versare entro lo scorso **16 dicembre 2021** le **somme, in scadenza tra l'8 marzo 2020 e il 18 maggio 2020, richieste** mediante le comunicazioni degli esiti del **controllo automatizzato** e del controllo formale (cd. avvisi bonari – cfr. artt. 36-bis e 36-ter del D.P.R. 600/1986 e 54-bis del D.P.R. 633/1972).

Come noto, si tratta dei pagamenti **non eseguiti entro il 16 settembre 2020**, come consentito dall'art.144 del cd. *Decreto Rilancio*.

#### DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ESENZIONE IVA PER GLI ENTI ASSOCIATIVI (ART.5)

L'art.5, co.15-*quater*, del D.L. Fiscale, convertito nella legge 215/2021, introduce disposizioni relative al regime IVA applicabile per le operazioni effettuate, tra l'altro, da enti associativi (con modifiche agli artt.4, co.4, e 10 del D.P.R. 633/1972 – cd. "*Decreto IVA*").

In particolare, alcune operazioni passano dal regime di esclusione a quello di esenzione da IVA.

Tra queste sono annoverate le **cessioni di beni e prestazioni di servizi effettuate, in conformità alle finalità istituzionali, da associazioni politiche, sindacali e di categoria, nei confronti dei soci, associati o partecipanti verso pagamento di corrispettivi specifici, o di contributi supplementari, determinati in funzione delle maggiori o diverse prestazioni alle quali danno diritto.**

Un primo tentativo di introduzione della misura (successivamente stralciata e, quindi, sinora mai entrata in vigore) era avvenuto già lo scorso anno nell'ambito del DdL di Bilancio 2021, al fine di rispondere alla procedura d'infrazione n.2008/2010, aperta dall'UE per violazione della norma italiana degli obblighi imposti dagli artt. 2 e 9 della direttiva IVA (2006/112/CE), relativamente alle operazioni escluse dal campo di applicazione dell'IVA<sup>1</sup>.

Con il suo definitivo inserimento nell'ambito del DL 146/2021 ad opera della legge di conversione 215/2021, la nuova disciplina entra ora invece in vigore con effetto dal 20 dicembre 2021, senza che sia peraltro previsto uno specifico regime transitorio, e, da tale data, interesserà anche le Associazioni del sistema Ance limitatamente al caso in cui le stesse offrano servizi agli associati dietro pagamento di corrispettivi specifici.

Il mutamento di regime comporta differenti adempimenti ai fini IVA.

Infatti, l'esclusione di una determinata attività dal campo di applicazione dell'IVA incide sulla caratterizzazione fiscale dei soggetti che la eseguono, che sono considerati enti non soggetti passivi ai fini dell'IVA e come tali non soggiacciono a particolari obblighi (né formali né sostanziali). Al contrario, le operazioni esenti concorrono a formare il volume d'affari e danno luogo al sorgere di una serie di adempimenti formali, quali ad esempio l'apertura della partita IVA, la fatturazione e la registrazione dell'operazione.

Resta comunque ferma la possibilità di richiedere la disapplicazione degli adempimenti, ai sensi dell'art.36-bis del DPR 633/1972, qualora l'Associazione, unitamente all'attività istituzionale (che rimane comunque esclusa da IVA), svolga solo operazioni attratte dal nuovo regime di esenzione<sup>2</sup>.

Si segnala comunque che, nell'ambito del DdL di Bilancio 2022 attualmente in discussione, è stato formalizzato uno specifico emendamento volto a posticipare l'entrata in vigore della nuova disposizione (co.15-*quater* dell'art.5 del DL in esame).

---

<sup>1</sup> Cfr. ANCE "**DdL di Bilancio 2021 - Operazioni delle Associazioni di categoria - Regime IVA**"- ID n. 42845 del 17 dicembre 2020.

<sup>2</sup> **DPR 633/ 1972 - Art. 36-bis Dispensa da adempimenti per le operazioni esenti**

[1] Il contribuente che ne abbia data preventiva comunicazione all'Ufficio è dispensato dagli obblighi di fatturazione e di registrazione relativamente alle operazioni esenti da imposta ai sensi dell'art. 10, (tranne quelle indicate al primo comma, numeri 11), 18) e 19), e al terzo comma dello stesso articolo, fermi restando l'obbligo di fatturazione e registrazione delle altre operazioni eventualmente effettuate, l'obbligo di registrazione degli acquisti e gli altri obblighi stabiliti dal presente decreto, ivi compreso l'obbligo di rilasciare la fattura quando sia richiesta dal cliente.

[2] Nell'ipotesi di cui al precedente comma il contribuente non è ammesso a detrarre dall'imposta eventualmente dovuta quella relativa agli acquisti e alle importazioni e deve presentare la dichiarazione annuale, compilando l'elenco dei fornitori, ancorché non abbia effettuato operazioni imponibili.

[3] La comunicazione di avvalersi della dispensa dagli adempimenti relativi alle operazioni esenti dev'essere fatta nella dichiarazione annuale relativa all'anno precedente o nella dichiarazione di inizio dell'attività ed ha effetto fino a quando non sia revocata e in ogni caso per almeno un triennio. La revoca deve essere comunicata all'Ufficio nella dichiarazione annuale ed ha effetto dall'anno in corso.

Pertanto, si richiama l'attenzione delle Associazioni aderenti interessate dalla novità normativa di valutare comunque l'opportunità di costituire una specifica società di servizi, nella quale far confluire l'attività effettuata nei confronti negli associati verso corrispettivi specifici, così da evitare l'apertura della partita IVA e i connessi adempimenti legati al nuovo regime delle operazioni medesime.

#### IMU – MODIFICHE IN TEMA DI ABITAZIONE PRINCIPALE (ART.5-DECIES)

La legge di conversione 215/2021 del D.L. Fiscale interviene in materia di definizione **di abitazione principale ai fini delle relative agevolazioni IMU**, nella particolare ipotesi in cui i **componenti del medesimo nucleo familiare** abbiano stabilito **la dimora abituale** e la **residenza** anagrafica in **immobili diversi posti nello stesso comune**<sup>3</sup>.

Per tale fattispecie, viene previsto che l'**obbligo di scelta** su **quale** dei **due immobili adibire ad abitazione principale** ai fini dei benefici IMU, già operante per le unità poste nello stesso comune, **si applica anche se i due fabbricati** si trovino in **comuni diversi**.

Si ricorda, infatti, che sull'abitazione principale non di lusso (diversa dalle categorie A/1, A/8 ed A/9) e relative pertinenze, una per ciascuna categoria catastale, l'IMU non è dovuta<sup>4</sup>.

Questa modifica, che interviene sull'art.1, co.741, della legge 160/2019 – legge di Bilancio 2020, supera quanto espresso a suo tempo dal Dipartimento delle finanze del MEF con la C.M. 3/DF/2012, nella quale è stato chiarito come, in base alla normativa precedente alla novità del D.L. Fiscale, non occorre effettuare la scelta su quale delle due abitazioni adibire ad abitazione principale, nell'ipotesi in cui le stesse si trovino in comuni diversi.

#### DISPOSIZIONI IN TEMA DI LOCAZIONI PASSIVE DELLA P.A. (ART.16-SEXIES)

A seguito della conversione in legge del D.L. Fiscale viene prevista la **disapplicazione della riduzione del 15% dei canoni di locazione** per i **contratti di locazione passiva delle P.A.**<sup>5</sup>, **stipulati dalla data di entrata in vigore della disposizione fino al 31 dicembre 2023**, in presenza di **una delle seguenti condizioni**:

- **classe di efficienza energetica** dell'immobile oggetto di locazione **non inferiore a B ovvero non inferiore a D per gli immobili sottoposti ai vincoli** di cui al D.Lgs. 42/2004 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*);
- **rispetto da parte delle Amministrazioni statali** di cui all'articolo 2, co.222, primo periodo, della legge 191/2009<sup>6</sup> di un **parametro non superiore a 15 mq/addetto ovvero non superiore a 20 mq/addetto per gli immobili non di nuova costruzione** con limitata flessibilità nell'articolazione degli spazi interni;

---

<sup>3</sup> Cfr. art.1, co.741, lett.b, della legge 160/2019.

<sup>4</sup> Cfr. l'art.1, co.754, della legge 160/2019. Per le abitazioni principali di lusso l'aliquota è pari al 5 per mille, con facoltà dei Comuni di e detrazione di 200 euro (cfr. art.1, co.748-749 della medesima legge).

<sup>5</sup> Cfr. l'art.3, co.4, 6 e 10, del D.L. 95/2012, convertito, con modificazioni, nella legge 135/2012.

<sup>6</sup> Si tratta delle Amministrazioni dello Stato di cui all'art. 1, co.2, del D.Lgs. 165/2001, e successive modificazioni, incluse la Presidenza del Consiglio dei ministri e le agenzie, anche fiscali.

- **nuovo canone di locazione** deve essere **inferiore rispetto all'ultimo importo corrisposto**, fermo restando, per le Amministrazioni statali, quanto previsto dall'articolo 2, co.222 e seguenti, della legge 191/2009, in materia di obblighi di comunicazione all'Agenzia del demanio degli immobili utilizzati dalla P.A..

La misura riguarda le Amministrazioni centrali come individuate dall'ISTAT<sup>7</sup>, nonché le Autorità indipendenti, ivi inclusa la Consob e gli enti nazionali di previdenza ed assistenza.

---

<sup>7</sup> Ai sensi dell'articolo 1, co. 3, della legge 196/2009.