# IL DECRETO CRESCITA E SVILUPPO N.83 DEL 22/06/2012 in vigore dal 26/06/2012

IN VIGORE DAL 26/06/2012
PUBBLICATO NELLA G.U. 147/2012

# INDICE DEGLI ARGOMENTI




| | |
|---|---|
| **Misure per l'edilizia** | 3 |
| Ripristino iva per cessioni e locazioni di nuove costruzioni; | 3 |
| Detrazioni del 36% e 55% per ristrutturazioni e riqualificazioni energetiche passano al 50% per spese sostenute dal 26/06/2012 al 30/06/2013; | 5 |
| **Misure per lo sviluppo economico** | 6 |
| Credito d'imposta per nuove assunzioni di profili altamente qualificati; | 6 |
| Nuovi strumenti di finanziamento per le imprese | 7 |
| **Misure per facilitare la gestione delle crisi aziendali – modifica alla Legge Fallimentare** | 8 |
| Concordato preventivo: modiche e integrazioni all'art. 161 L.F. | 9 |
| Accordo di ristrutturazione dei debiti (art. 182 bis L.F.) | 10 |
| Richiesta di nuovi finanziamenti (art. 182 quinquies L.F.) | 11 |
| Piani attestati di risanamento (art. 67 L.F.): azioni revocatorie | 12 |
| Concordato in continuità aziendale (art. 186 bis L.F.) | 13 |
| Concordato preventivo: contratti in corso di esecuzione (art. 169 bis L.F.) | 14 |
| Sanzioni penali per il professionista attestatore (art. 236 bis L.F.) | 15 |
| Riduzione o perdita del capitale (art. 182 sexies L.F.) | 16 |
| Sopravvenienze attive e perdite su crediti | 17 |
| **Ulteriori misure a sostegno delle imprese** | 18 |
| Srl a capitale ridotto. | 18 |

# IVA IN EDILIZIA: RIPRISTINO IVA SULLE CESSIONI E LOCAZIONI DI NUOVE COSTRUZIONI – ART.9 - FABBRICATI ABITATIVI



Vengono sostituiti i numeri 8, 8 bis e 8 ter dell'art.10 del DPR 633/72 prevedendo ora l'applicazione dell'iva alle cessioni e locazioni di fabbricati abitativi effettuate dalle imprese di costruzione (immobili – merce). Di conseguenza le cessioni o le locazioni di nuove abitazioni effettuate direttamente dai costruttori, saranno sempre assoggettate ad iva.

**FABBRICATI ABITATIVI**: vendite e locazioni

Le imprese adesso possono vendere in regime di imponibilità senza limiti di tempo i fabbricati abitativi che hanno costruito o sui quali hanno eseguito interventi di recupero rilevanti (restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione). In particolare, la vendita effettuata dopo cinque anni dall'ultimazione dei lavori, prima obbligatoriamente esente, può ora essere effettuata con l'applicazione dell'Iva, manifestando la volontà in tal senso nell'atto di vendita.

Alle imprese, inoltre, viene data la possibilità di applicare l'Iva anche alle locazioni delle abitazioni che hanno costruito o recuperato; anche in questo caso occorre manifestare l'opzione, senza la quale l'operazione resta esente.

Se si opta per l'imponibilità, l'Iva si applica con l'aliquota ridotta del 10% (che è comunque molto di più dell'imposta di registro del 2% dovuta in caso di esenzione dall'Iva).

# IVA IN EDILIZIA: RIPRISTINO IVA SULLE CESSIONI E LOCAZIONI DI NUOVE COSTRUZIONI – ART.9 – FABBRICATI STRUMENTALI



**FABBRICATI STRUMENTALI:**

Per quanto riguarda i fabbricati strumentali per natura (unità classificate catastalmente nelle categorie B, C, D, E e A10), in via generale le novità consistono, al contrario, nell'estensione del regime di esenzione, sia sulle vendite sia sulle locazioni.

Sono state, infatti, soppresse le due previsioni di imponibilità obbligatoria che riguardavano le cessioni e locazioni poste in essere, da soggetti passivi dell'Iva, nei confronti di:

- Cessionari e locatari con diritto di detrazione limitato al massimo al 25%;
- Cessionari e locatari privati consumatori.

Comunque i diritti dei venditori e locatori restano immutati, anche dopo le presenti modifiche normative, poiché rimane assodato il loro diritto di optare per l'imponibilità delle operazioni in luogo dell'esenzione.

In definitiva, la nuova disciplina è maggiormente vantaggiosa per gli interessati, giacché, sopprimendo le ipotesi di imponibilità per obbligo, concede in sostanza l'opportunità di scegliere sempre il regime Iva applicabile.

Comunque, il regime naturale continua ad essere quello di esenzione, mentre per il regime di imponibilità occorre effettuare l'opzione.

Il solo caso di imponibilità Iva per obbligo di legge, infine, riguarda le cessioni di fabbricati strumentali per natura poste in essere, entro cinque anni dall'ultimazione dei lavori, dalle imprese che li hanno costruiti o che vi hanno eseguito i predetti interventi di recupero. Questa ipotesi è stata, infatti, confermata, ma con la modifica da quattro a cinque anni dell'arco temporale entro il quale l'operazione è imponibile per legge.

**INVERSIONE CONTABILE (REVERSE CHARGE):**

Infine, nei casi in cui le cessioni di fabbricati, di qualunque tipologia, sono imponibili Iva per opzione del cedente, se il cessionario è un soggetto passivo l'imposta si applica con il meccanismo dell'inversione contabile.

# DETRAZIONI IRPEF PER RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE E RIQUALIFICAZIONE ENRGETICA – ART.11



Anche con il fine di favorire la ripresa del mercato edile, la detrazione per le spese sugli interventi di recupero del patrimonio edilizio (art. 16-bis TUIR) passa dall'attuale 36% al **50%** ed il limite massimo di spesa da € 48.000 a **€ 96.000**, però per un periodo limitato. Infatti, i nuovi limiti operano dalla data di entrata in vigore del decreto (26/06/2012) sino al 30 giugno 2013. Sino alla stessa data viene prorogata la detrazione per le spese sostenute tra il 01/01/2013 al 30/06/2013 per interventi di riqualificazione energetica, per una percentuale di detrazione pari al 50%.

Resta ferma la previsione che la detrazione 50% si applica anche agli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia su interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione e da cooperative edilizie, che vendano o assegnino l'immobile entro 6 mesi dal termine dei lavori. all'acquirente o assegnatario dell'unità immobiliare spetta una detrazione par al 50% del valore degli interventi eseguiti, che si assume in misura pari al 25% del prezzo dell'unità immobiliare risultante nell'atto di compravendita o di assegnazione.

# CREDITO PER NUOVE ASSUNZIONI DI PROFILI ALTAMENTE QUALIFICATI ART. 24



Viene introdotto un nuovo credito di imposta, senza alcun limite temporale, riservato a tutte le imprese che effettuano nuove assunzioni di profili altamente qualificati. La misura prevede un **contributo del 35%** sulle spese effettuate per le nuove assunzioni di personale, con un tetto massimo di 200 mila euro per impresa. Ai fini della determinazione del credito d'imposta annuale sono ammissibili tutte le spese di personale neo-assunto, relativamente ai dottori di ricerca con titolo conseguito presso una università italiana o estera se riconosciuta equipollente in base alla legislazione vigente in materia. Sono, inoltre, ammesse le spese di personale in possesso di una laurea magistrale in discipline di ambito tecnico o scientifico, impiegato nelle attività di ricerca e sviluppo. Per fruire del contributo le imprese presentano un'istanza telematica mediante gli strumenti applicativi e le modalità di gestione predisposte dal Ministero dello sviluppo economico di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze.

# NUOVI STRUMENTI DI FINANZIAMENTO DELLE IMPRESE ART.32



Si intende semplificare ed integrare l'attuale ordinamento degli strumenti per il finanziamento dell'attività d'impresa, consentendo in particolare la sollecitazione del mercato monetario e finanziario da parte di emittenti finora esclusi, come le imprese non quotate, medie e piccole (secondo la classificazione europea), ampliando infine le opportunità di investimento degli operatori istituzionali nell'economia nazionale. Interessate alle nuove disposizioni sono le società non emittenti strumenti finanziari quotati su mercati regolamentati o su sistemi multilaterali di negoziazione diverse dalle micro-imprese come definite dalla raccomandazione 2003/361/CE della Commissione Europea del 6 maggio 2003. Tra le altre cose, viene modificata la disciplina della cambiale finanziaria che viene avvicinata alla carta commerciale, strumento largamente in uso sui mercati finanziari internazionali.

# REVISIONE DELLA LEGGE FALLIMENTARE (ART.33 Decreto sviluppo) – schema di sintesi -



Molte sono le novità che interessano la Legge Fallimentare e trovano applicazione ai seguenti istituti:

1. Concordato preventivo;
2. Accordi di ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis della L.F.;
3. Piani attestati di risanamento ex art.67 terzo comma, lettera d della L.F;
4. Introduzione del concordato in continuità aziendale – nuovo art. 186 bis L.F;
5. Concordato preventivo e accordi di ristrutturazione dei debiti: nuovi finanziamenti.

**Entrata in vigore delle modifiche**:

a partire dal trentesimo giorno successivo a quello di entrata in vigore della legge di conversione del decreto.

**Finalità delle disposizioni del decreto crescita:**

Grazie alle nuove norme che interessano il comparto fallimentare, alle nuove norme in tema di protezione del patrimonio del debitore, di prededucibilità dei crediti sorti successivamente alla presentazione della domanda di concordato, nonché alle ulteriori disposizioni in tema di nuova finanza per l'impresa in concordato (nuovo art. 182 quinquies), del concordato in continuità aziendale (nuovo art. 186 bis L.F.), il nuovo concordato preventivo è destinato a rappresentare un efficace strumento di risanamento aziendale.

# CONCORDATO PREVENTIVO – MODIFICA ART. 161 L.F.



**Domanda di concordato:**

Viene modificato l'art.161 della L.F. dove ,dopo le modifiche apportate dall'art. 33 co.1 lett. b del Decreto Sviluppo, tra i documenti allegati al ricorso deve esserci anche un piano che contenga la descrizione analitica delle modalità e dei tempi di adempimento della proposta di concordato. Questa previsione ha la finalità di consentire ai creditori di valutare adeguatamente da un lato le possibilità di raggiungimento del piano, dall'altro i tempi di soddisfacimento dei loro crediti.

**Nomina del professionista attestatore:**

Anche nella procedura di concordato il piano e la documentazione che si allega al ricorso devono essere accompagnati da una relazione del professionista attestatore la cui nomina spetta esclusivamente al debitore. La relazione e l'attestazione devono essere rinnovati ogni qual volta la proposta di concordato o il piano siano modificate dal debitore nel corso del concordato.

**Deposito del ricorso per l'ammissione al concordato preventivo:**

Viene introdotta la possibilità di depositare il ricorso che contiene la domanda di concordato (domanda anticipata) riservandosi di presentare la proposta, il piano, la documentazione allegata in un periodo compreso dai 60 ai 120 giorni dal deposito del ricorso, prorogabili di ulteriori 60 giorni in presenza di giustificati motivi. L'impresa in crisi, grazie a questa disposizione potrà ottenere immediatamente (data pubblicazione del ricorso e non più della presentazione del ricorso) la protezione del suo patrimonio da azioni esecutive e cautelari da parte dei creditori. Il periodo di tempo concesso dalla norma servirà ad evitare che il tentativo di salvataggio sia pregiudicato da pignoramenti o iscrizioni giudiziarie da parte dei creditori che tentino di trarre vantaggio da azioni individuali.

**Azioni esecutive e cautelari da parte dei creditori ( art. 168 L.F.)**

Quale effetto della presentazione del ricorso per concordato, dalla data della pubblicazione del ricorso stesso nel Registro delle Imprese sono inefficaci le azioni esecutive e cautelari sul patrimonio del debitore; il nuovo terzo comma dell'art.168 della L.F. dispone anche l'inefficacia delle ipoteche giudiziali iscritte nei 90 giorni antecedenti la pubblicazione nel Registro delle Imprese della domanda di concordato.

**Atti gestionali del debitore:**

Nel periodo compreso tra il deposito del ricorso e il decreto di ammissione alla procedura, il debitore può compiere atti di ordinaria e straordinaria amministrazione e solo per questi ultimi necessiterà del consenso del Tribunale. I debiti che sorgeranno per effetto di atti legalmente compiuti dal debitore nel periodo successivo al deposito della domanda di concordato saranno prededucibili con preferenza rispetto ai creditori anteriori.

# ACCORDI DI RISTRUTTURAZIONE ART.182 BIS L.F.



Vengono apportate modifiche all'art. 182 bis della L.F. : l'imprenditore in stato di crisi può domandare l'omologazione di un accordo di ristrutturazione dei debiti stipulato con i creditori rappresentanti almeno il 60% dei crediti totali allegando una relazione redatta da un professionista designato dal debitore tra gli iscritti nel Registro dei revisori Legali ed avente il requisito dell'indipendenza previsto all'art. 67 co. 3 lett.d. l'attestazione deve riferirsi alla veridicità dei dati aziendali e alla attuabilità dell'accordo di ristrutturazione con riferimento in particolare ad assicurare l'integrale pagamento dei creditori estranei all'intesa entro 120 giorni dall'omologazione per i crediti già scaduti alla data di omologa da parte del Tribunale; per i crediti non ancora scaduti il termine di 120 giorni dalla scadenza. Una novità di sicuro impatto nella gestione delle crisi aziendali è quella che nel nuovo art. 182 bis della L.F. si fa riferimento non più al regolare pagamento ma l'integrale pagamento coerente con l'estinzione dell'obbligazione dell'imprenditore in stato di crisi; la locuzione " integrale" potrebbe riferirsi alle somme dovute dal debitore per capitale e oneri accessori (interessi).

**Azioni cautelari ed esecutive:**

Dalla data di pubblicazione dell'accordo nel Registro delle Imprese e per i successivi 60 giorni i creditori non possono iniziare azioni cautelari o esecutive sul patrimonio del debitore.

# CONCORDATO PREVENTIVO E ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE DEL DEBITO: POSSIBILIA' DI RICHIEDERE FINANZIAMENTI



Con l'introduzione dell'art.182-*quinquies, viene previsto che il debitore che* presenta:

- una domanda di ammissione al concordato preventivo, anche in forma"anticipata";
- una domanda di omologazione di un accordo di ristrutturazione dei debiti;
- una proposta di accordo che attesti che sono in corso trattative con i creditori (al fine di vietare l'inizio o il proseguimento di azioni cautelari o esecutive)

può chiedere al Tribunale l'autorizzazione a contrarre dei finanziamenti, prededucibili ai sensi dell'art.111, a garanzia dei quali il debitore può anche prestare pegno o ipoteca, per il pagamento dei fornitori le cui prestazioni sono funzionali alla prosecuzione dell'attività. Tale funzionalità deve essere attestata dal professionista designato dal debitore. In caso di presentazione di concordato preventivo con continuità aziendale, anche in forma "anticipata", il debitore può chiedere al tribunale di essere autorizzato a pagare crediti anteriori a condizione che un professionista abbia preventivamente verificato il fabbisogno finanziario dell'impresa e che ne attesti l'essenzialità per la prosecuzione aziendale. L'autorizzazione a pagare crediti anteriori può essere richiesta anche in caso di presentazione di domanda di omologazione di un accordo di ristrutturazione dei debiti o di una proposta di accordo che attesti il corso delle trattative con i creditori, senza necessità di attestazione della relazione del professionista. Tali pagamenti non sono soggetti ad azione revocatoria.

# PIANI ATTESTATI DI RISANAMENTO ART.67 L.F.



**Azioni revocatorie:**

Sono state apportate delle modifiche all'art. 67, co. 3 della L.F. prevedendosi ora che non sono soggetti ad azioni revocatorie gli atti, i pagamenti e le garanzie concesse sui beni del debitore se in esecuzione di un piano di risanamento dell'impresa. Il piano deve soddisfare le seguenti condizioni:

- Idoneità a consentire il risanamento dell'esposizione debitoria e ad assicurare il riequilibrio della situazione finanziaria dell'impresa in crisi;
- Attestazione del professionista: la fattibilità del piano e la veridicità dei dati aziendali devono essere attestati da un professionista indipendente (la vera novità è l'indipendenza sia dal debitore che dai creditori) iscritto nel Registro dei Revisori Legali e la cui designazione deve essere fatta dal debitore. È indipendente colui che non ha legami né di natura personale né professionale con l'impresa o con coloro che hanno interesse nell'operazione di risanamento. Il professionista deve essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 2399 del C.C. relativo alle cause di ineleggibilità e di decadenza alla carica di sindaco e non deve aver prestato negli ultimi 5 anni attività di lavoro subordinato o autonomo per il debitore. Una novità di rilievo, quindi, riguarda l'oggetto dell'attestazione che non è più la ragionevolezza ma la veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del piano.
- Pubblicità del piano: su richiesta del debitore il piano attestato di risanamento può essere pubblicato presso il registro delle Imprese affinché si possa attribuire allo stesso una data certa dalla quale decorre il beneficio dell'esenzione dalla revocatoria fallimentare.

# CONCORDATO IN CONTINUITA' AZIENDALE



La disciplina del concordato preventivo in continuità aziendale è contenuta nell'Art. 186 bis della L.F. Essa si applica ai concordati il cui piano preveda la prosecuzione dell'impresa in capo al debitore, oppure la cessione a terzi dell'azienda o il conferimento della stessa in una newco.

Conservazione dell'azienda in funzionamento che deve essere funzionale con la tutela dei diritti dei creditori, i quali vanno soddisfatti con i flussi economici e finanziari della futura attività d'impresa. Il piano concordatario deve contenere un business plan economico e finanziario, un relazione del professionista che attesti che la prosecuzione dell'attività è funzionale al soddisfacimento dei creditori. Il nuovo art. 186 bis prevede altresì una moratoria fino ad un anno dall'omologazione per il pagamento dei creditori privilegiati o muniti di pegno o ipoteca, salvo sia prevista la liquidazione dei beni o dei diritti sui quali sussiste la causa di prelazione.

**Prededuzione dei crediti funzionali alla continuità dell'impresa**

Il debitore che abbia presentato domanda di concordato con continuità aziendale ha facoltà di chiedere al tribunale, anche prima del decreto di ammissione, di essere autorizzato a pagare crediti anteriori per prestazioni di beni e servizi, a condizione che il professionista attestatore confermi che tali prestazioni sono essenziali per la prosecuzione dell'attività e funzionale al soddisfacimento dei creditori.

# CONCORDATO PREVENTIVO: CONTRATTI IN CORSO DI ESECUZIONE ART.169 BIS L.F.



Il decreto crescita introduce il nuovo art. 169 bis nella L.F. il quale stabilisce che nel ricorso per concordato preventivo di cui all'art. 161 L.F. il debitore può chiedere al Tribunale l'autorizzazione a sciogliersi dai contratti in corso di esecuzione alla data di presentazione del ricorso. La controparte (contraente che subisce lo scioglimento) ha diritto ad un indennizzo o risarcimento danni per mancato adempimento contrattuale. Il credito si considera anteriore al concordato; lo scioglimento non è previsto per i rapporti di lavoro subordinato e per le locazioni.

# SANZIONI PENALI PER IL PROFESSIONISTA ATTESTATORE



Il Decreto Sviluppo inserisce il nuovo art. 236 bis alla L.F. intitolato "Falso in attestazioni e relazioni", introducendo un'ulteriore ipotesi di reato in capo al professionista attestatore; professionista attestatore che assume un ruolo di centralità e di garante nelle procedure di risanamento aziendale, garantendo i terzi creditori in merito alla idoneità e fattibilità del piano attestando la veridicità dei dati aziendali. Il nuovo art. 236 bis della L.F. prevede la reclusione da due a cinque anni e la multa a € 50.000,00 a € 100.000,00 per il professionista che espone false informazioni, omette di riferire importanti informazioni. Le sanzioni si applicano nelle relazioni relative a:

- piani attestati di risanamento (art. 67 co.3 lett.d);
- Concordato preventivo (art.161);
- Accordi di ristrutturazione dei debiti (art. 182 bis);
- Domanda per ottenere finanziamenti (art. 182 quinquies);
- Concordato in continuità aziendale (art.186 bis).

La disciplina si applica ai procedimenti introdotti a partire dal trentesimo giorno successivo a quello di entrata in vogore della legge di conversione del Decreto Sviluppo.

# RIDUZIONE O PERDITA DEL CAPITALE



Viene inserito il nuovo art.182 sexies alla L.F. il quale dispone che dalla data:

- del deposito della domanda per l'ammissione al concordato preventivo anche in forma anticipata;
- della domanda per l' omologazione dell'accordo di ristrutturazione;
- dell'accordo che attesti che sono in corso trattative con i creditori (al fine di vietare l'inizio o il prosieguo di azioni cautelari o esecutive);

e fino all'omologazione, non operano le disposizioni del codice civile sulla riduzione del capitale per perdite e sulla causa di scioglimento della società per riduzione del Capitale sociale di cui agli artt. 2446, 2447, 2482 bis e 2482 ter del CC.

# SOPRAVVENIENZE ATTIVE E PERDITE SU CREDITI



1. **Sopravvenienze attive**: viene integrato l'art. 88 co.4 del TUIR prevedendo che a partire dal 26/06/2012 in caso di accordo di ristrutturazione dei debiti di cui all'art. 182 bis, piani di risanamento di cui all'art 67 pubblicati nel Registro delle Imprese, le riduzioni dei debiti dell'impresa per la quota che eccede le perdite pregresse non si considerano sopravvenienze attive;
2. **Perdite su crediti**: viene sostituito il comma 5 dell'art.101 del TUIR confermando la deducibilità delle perdite su crediti se risultano da elementi certi e precisi, e in ogni caso quando il debitore sia assoggettato a procedura concorsuale; il Decreto Sviluppo estende a partire dal 26/06/2012 la possibilità di dedurre le perdite quando il debitore abbia concluso un accordo di ristrutturazione dei debiti omologato ai sensi dell'art. 182 bis della L.F. In sostanza il decreto Sviluppo prevede la deducibilità della perdita su crediti in quanto già connotata (in possesso dei requisiti di certezza e precisione ) per effetto dell'omologa dell'accordo di ristrutturazione dei debiti.

# SRL A CAPITALE RIDOTTO



Viene introdotta una nuova forma di Srl sulla falsariga di quanto previsto per le Srl semplificate di cui all'art.2463-*bis c.c.*, rispetto a cui si differenzia nei seguenti presupposti:

- i soci possono essere solo persone fisiche che abbiano compiuto i 35 anni alla data della costituzione;
- l'atto costitutivo, redatto in forma di atto pubblico, non è vincolato ad un modello *standard tipizzato;*
- la denominazione deve contenere l'indicazione che si tratta di Srl a capitale ridotto;
- l'amministrazione può essere affidata anche a persone fisiche non socie.

Non sono previste agevolazioni per la costituzione di tali società.

| SRL SEMPLIFICATA ART.2463 bis C.C. | SRL A CAPITALE RIDOTTO ART. 2463 bis C.C. |
|---|---|
| Introdotta dall'art. 3 D.L. "Liberalizzazioni" n. 1 del 24/01/2012 | Introdotta dall'art. 44 del D.L. "Crescita e sviluppo" n. 83 del 22/06/2012 |
| Soci: persone fisiche e soggetti che non abbiano compiuto 35 anni | Soci: persone fisiche che abbiano compiuto 35 anni alla data di costituzione |
| Costituzione per contratto o atto unilaterale | Costituzione: atto pubblico no modello standard |
| Capitale sociale: almeno € 1 e comunque inferiore a € 10.000,00 | Capitale sociale: almeno € 1 e comunque inferiore a € 10.000,00 |