

Milano, 13 maggio 2019

A tutti i Sigg.ri Clienti  
 Loro Sede  
 CIRCOLARE N. 19/ 2019

**DECRETO CRESCITA - NOVITÀ FISCALI  
 ( DL 30.4.2019 n. 34)**

## 1 PREMESSA

Con il DL 30.4.2019 n. 34, pubblicato sulla G.U. 30.4.2019 n. 100, è stato emanato il c.d. "decreto crescita".

Il DL 34/2019 è entrato in vigore l'1.5.2019, giorno successivo alla sua pubblicazione. Tuttavia, per numerose disposizioni sono previste specifiche decorrenze.

Di seguito si analizzano le novità contenute nel DL 34/2019 in materia fiscale.

Il DL 34/2019 è in corso di conversione in legge e le relative disposizioni sono quindi suscettibili di modifiche ed integrazioni.

## 2 NOVITÀ FISCALI

Di seguito si riepilogano le novità in ambito fiscale contenute nel DL 30.4.2019 n. 34.

Argomento	Descrizione
<b>Super-ammortamenti - Reintroduzione</b>	<p>Con l'art. 1 del DL 34/2019 viene prevista la reintroduzione dei super-ammortamenti, con maggiorazione pari al 30%, per gli investimenti effettuati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dall'1.4.2019 al 31.12.2019;</li> <li>• ovvero entro il 30.6.2020, a condizione che entro il 31.12.2019 il relativo ordine risulti accettato dal venditore e sia avvenuto il pagamento di acconti in misura almeno pari al 20% del costo di acquisizione.</li> </ul> <p><b><i>Nuovo tetto massimo agli investimenti agevolabili</i></b></p> <p>Sono agevolabili gli investimenti nel limite di 2,5 milioni di euro, per cui il beneficio non spetta per la parte eccedente.</p>
<b>Tassazione agevolata degli utili reinvestiti (c.d. "mini IRES")</b>	<p>Con l'art. 2 del DL 34/2019 viene integralmente riscritta la disciplina della c.d. "mini IRES", agevolazione che dal 2019 va a sostituire l'ACE, e che si sostanzia nell'assoggettamento ad aliquota ridotta della parte del reddito d'impresa corrispondente agli utili accantonati a riserva. La nuova norma pone quale unica condizione quella dell'accantonamento degli utili, non essendo invece necessario che essi siano reinvestiti in beni strumentali o siano destinati all'incremento della base occupazionale.</p>

Argomento	Descrizione
<p><i>segue</i></p>	<p><b>Soggetti interessati</b> L'agevolazione riguarda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sia i soggetti IRES (società di capitali, enti commerciali, ecc.);</li> <li>• sia i soggetti IRPEF esercenti attività d'impresa (imprese individuali, snc e sas), purché in contabilità ordinaria.</li> </ul> <p><b>Aliquota ridotta</b> A regime (ovvero, dal 2022, per i soggetti "solari"), l'IRES è ridotta di 3,5 punti percentuali (la fascia di reddito agevolata sconta, quindi, l'aliquota del 20,5%). In via transitoria, la riduzione è pari:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a 1,5 punti percentuali (quindi, con imposta del 22,5%), per il 2019;</li> <li>• a 2,5 punti percentuali (quindi, con imposta del 21,5%), per il 2020;</li> <li>• a 3 punti percentuali (quindi, con imposta del 21%), per il 2021.</li> </ul> <p>A titolo esemplificativo, se la società ha per il 2019 un reddito imponibile di 300.000,00 euro, e ha accantonato in data 29.4.2019 l'utile del 2018 per 120.000,00 euro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la quota agevolata del reddito (120.000,00 euro) è assoggettata all'aliquota ridotta del 22,5%;</li> <li>• l'ammontare residuo (180.000,00 euro) è assoggettato all'aliquota ordinaria del 24%;</li> <li>• l'IRES totale ammonta a 70.200,00 euro (<math>120.000,00 \times 22,5\% + 180.000,00 \times 24\%</math>);</li> <li>• il risparmio d'imposta ammonta a 1.800,00 euro.</li> </ul> <p>Come nella originaria versione della "mini IRES", non sono agevolati gli accantonamenti alle riserve non disponibili, ovvero alle riserve formate con utili derivanti da processi di mera valutazione (ad esempio, sono tali gli accantonamenti alle riserve per utili su cambi non realizzati).</p> <p><b>Disposizioni attuative</b> Le disposizioni attuative della nuova agevolazione saranno stabilite con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In particolare, tale decreto dovrebbe specificare quali siano le modalità applicative dell'agevolazione per i soggetti IRPEF.</li> </ul>
<p><b>Aumento della percentuale di deducibilità dell'IMU</b></p>	<p>L'art. 3 del DL 34/2019 aumenta, in maniera progressiva a partire dal periodo d'imposta 2019 "solare", la misura della deducibilità dal reddito d'impresa e di lavoro autonomo dell'IMU relativa agli immobili strumentali.</p> <p><b>Evoluzione normativa</b> L'art. 1 co. 12 della L. 145/2018 (legge di bilancio 2019), modificando l'art. 14 co. 1 del DLgs. 23/2011, aveva previsto che l'IMU relativa agli immobili strumentali fosse deducibile dalle imposte sui redditi nella misura del 40%, in luogo delle precedenti percentuali del:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20% a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31.12.2014 (dal 2014, per i soggetti "solari");</li> <li>• 30% per il solo periodo d'imposta in corso al 31.12.2013 (2013, per i soggetti "solari").</li> </ul> <p>In assenza di un'espressa disposizione di decorrenza, la modifica avrebbe dovuto operare dall'1.1.2019.</p>

Argomento	Descrizione
<p>segue</p>	<p><b>Nuovo aumento dal periodo di imposta 2019 “solare”</b></p> <p>Modificando nuovamente l'art. 14 co. 1 del DLgs. 23/2011, l'art. 3 del DL 34/2019 dispone che la percentuale di deducibilità dell'IMU dal reddito d'impresa e di lavoro autonomo sia gradualmente aumentata come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 50% per il periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2018 (2019, per i soggetti “solari”);</li> <li>• 60% per il periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2019 e a quello in corso al 31.12.2020 (2020-2021, per i soggetti “solari”);</li> <li>• 70%, a regime, dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2021 (dal 2022, per i soggetti “solari”).</li> </ul> <p>Pertanto, la misura del 40%, prevista dalla L. 145/2018, non troverà mai applicazione.</p> <p>Risulta quindi superata, anche per i soggetti “non solari”, l'indicazione, contenuta nelle istruzioni al modello REDDITI 2019, della percentuale del 40%, introdotta dalla legge di bilancio 2019 e ora sostituita da quella del 50% la quale avrà impatto, per la prima volta, nel modello REDDITI 2020, in luogo della precedente misura del 20%.</p>
<p><b>Regime forfetario - Applicazione delle ritenute</b></p>	<p>L'art. 6 del DL 34/2019 introduce, per i contribuenti che applicano il regime forfetario di cui alla L. 190/2014, l'obbligo di operare le ritenute d'acconto sui redditi di lavoro dipendente e sui redditi a questi assimilati. La disposizione è entrata in vigore l'1.5.2019, ma opera retroattivamente dall'1.1.2019. Viene pertanto stabilito che le ritenute relative alle somme già corrisposte dall'1.1.2019 al 30.4.2019 sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• trattenute in tre rate mensili di uguale importo, a valere sulle retribuzioni corrisposte a partire dal mese di agosto 2019 (terzo mese successivo a quello di entrata in vigore del DL 34/2019, avvenuta l'1.5.2019);</li> <li>• versate entro il giorno 16 del mese successivo a quello in cui è stata operata la ritenuta.</li> </ul> <p>Per le somme corrisposte aventi natura diversa dai redditi di lavoro dipendente e a questi assimilati, i soggetti in regime forfetario continuano ad avere la facoltà (ma non l'obbligo) di operare le ritenute alla fonte, senza che ciò costituisca comportamento concludente per la fuoriuscita dal regime agevolato (circ. Agenzia delle Entrate 10.4.2019 n. 9, § 4.2).</p>
<p><b>Estensione della definizione agevolata delle entrate regionali e degli enti locali</b></p>	<p>Mediante l'art. 15 del DL 34/2019 viene introdotta la possibilità, per le Regioni, le Province, le Città metropolitane e i Comuni di aderire, con apposita delibera, alla “rottamazione” delle entrate (ai sensi dell'art. 3 del DL 119/2018), anche tributarie, non riscosse a seguito dei provvedimenti di ingiunzione fiscale, notificati, negli anni dal 2000 al 2017, dagli enti stessi e dai concessionari della riscossione.</p> <p><b>Modalità di adesione</b></p> <p>Gli enti che intendono aderire dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• adottare un'apposita delibera entro il 30.6.2019;</li> <li>• darne notizia sul proprio sito internet istituzionale entro 30 giorni.</li> </ul>

Argomento	Descrizione
<i>segue</i>	<p><b>Contenuto della delibera</b></p> <p>Con la medesima delibera, tali enti potranno disciplinare in modo autonomo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il numero delle rate e la relativa scadenza, che non potrà superare il 30.9.2021;</li> <li>• le modalità con cui il debitore manifesta la volontà di aderire;</li> <li>• i termini per presentare l'istanza, nella quale il debitore dovrà anche indicare il numero delle rate, nonché l'eventuale esistenza di contenziosi e, in tal caso, l'impegno a rinunciare agli stessi giudizi;</li> <li>• il termine entro il quale l'ente territoriale o il concessionario dovrà trasmettere al debitore la comunicazione delle somme dovute per la definizione agevolata, le singole rate e la relativa scadenza.</li> </ul> <p>In generale, si tratta di un istituto analogo all'art. 3 del DL 119/2018 (c.d. "rottamazione dei ruoli"), infatti determina il solo stralcio di sanzioni e degli interessi.</p>
<b>Patent box - Determinazione diretta in alternativa al ruling</b>	<p>Per effetto dell'art. 4 del DL 34/2019, dal 2019, i soggetti titolari di reddito di impresa che optano per il <i>Patent box</i> possono scegliere, in alternativa alla procedura di <i>ruling</i>, di determinare e dichiarare il reddito agevolabile direttamente, indicando le informazioni necessarie alla predetta determinazione in idonea documentazione di prossima individuazione.</p> <p><b>Procedure di ruling in corso</b></p> <p>È possibile avvalersi di tale possibilità anche nel caso in cui sia in corso la procedura di <i>ruling</i>, a condizione che non sia stato concluso il relativo accordo. In tal caso, il contribuente dovrà comunicare all'Agenzia delle Entrate in maniera espressa la volontà di rinunciare alla procedura stessa.</p> <p><b>Ripartizione in tre quote annuali</b></p> <p>I soggetti che esercitano la suddetta opzione devono ripartire la variazione in diminuzione in tre quote annuali di pari importo, da indicare nella dichiarazione dei redditi e dell'IRAP relativa al periodo d'imposta in cui viene esercitata tale opzione e in quelle relative ai due periodi d'imposta successivi.</p>
<b>Bonus aggregazioni</b>	<p>Con l'art. 11 del DL 34/2019 viene prevista la reintroduzione del c.d. "bonus aggregazioni", con riferimento alle operazioni straordinarie di fusione, scissione e conferimento d'azienda realizzate dall'1.5.2019 (data di entrata in vigore del DL) al 31.12.2022.</p>
<b>Credito d'imposta per la partecipazione a fiere internazionali</b>	<p>L'art. 49 del DL 34/2019 prevede il riconoscimento, per il 2019, di un credito d'imposta in relazione alle spese sostenute dalle PMI per la partecipazione a fiere internazionali.</p> <p><b>Misura dell'agevolazione</b></p> <p>Il credito d'imposta è pari al 30% delle spese, fino ad un massimo di 60.000,00 euro.</p> <p>Il credito d'imposta è riconosciuto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• fino all'esaurimento dell'importo massimo disponibile;</li> <li>• nel rispetto del regime "<i>de minimis</i>".</li> </ul> <p><b>Modalità di utilizzo</b></p> <p>Il credito d'imposta è utilizzabile esclusivamente in compensazione mediante il modello F24.</p>

Argomento	Descrizione
<b>Distributori di carburante - Credito d'imposta per le commissioni bancarie</b>	<p>Con l'art. 16 del DL 34/2019 viene precisato che il credito d'imposta riconosciuto ai distributori di carburante dall'art. 1 co. 924 della L. 205/2017 spetta per le commissioni bancarie relative soltanto alle cessioni di carburante e non alle transazioni relative ad altri beni/servizi.</p> <p>L'agevolazione riguarda le cessioni di carburante effettuate sia nei confronti di esercenti attività d'impresa, arti e professioni, sia di consumatori finali.</p>
<b>Associazioni assistenziali - Attività decommercializzate</b>	<p>L'art. 14 del DL 34/2019 consente agli enti associativi assistenziali di restare nell'ambito applicativo della decommercializzazione di cui all'art. 148 co. 3 del TUIR, anche dopo l'operatività delle disposizioni del Codice del Terzo settore (DLgs. 117/2017).</p>
<b>Limiti all'equiparazione degli enti del Terzo settore ai partiti politici</b>	<p>Per effetto dell'art. 43 del DL 34/2019, non sono equiparabili ai partiti politici le fondazioni, le associazioni e i comitati iscritti nel Registro unico nazionale del Terzo settore i cui organi direttivi o di gestione siano composti per meno di un terzo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• da membri di organi di partiti o movimenti politici;</li> <li>• da persone che sono o sono state, nei sei anni precedenti, membri del Parlamento nazionale o europeo o di assemblee elettive regionali o locali di Comuni con più di 15.000 abitanti;</li> <li>• da persone che ricoprono o hanno ricoperto, nei sei anni precedenti, incarichi di governo a livello nazionale, regionale o locale, in Comuni con più di 15.000 abitanti.</li> </ul> <p>Fino all'operatività del Registro del Terzo settore, fa fede l'iscrizione agli attuali Registri previsti dalle normative di settore.</p>
<b>Detrazione d'imposta per l'acquisto dell'unità immobiliare compresa in edifici interamente demoliti e ricostruiti dalle imprese nelle zone sismiche 1, 2 e 3</b>	<p>Per effetto dell'art. 8 del DL 34/2019, le detrazioni d'imposta previste dall'art. 16 co. 1-<i>septies</i> del DL 4.6.2013 n. 63 sono estese anche ai Comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 2 e 3.</p> <p>Il citato co. 1-<i>septies</i>, successivamente alla modifica, stabilisce che qualora gli interventi antisismici di cui al co. 1-<i>quater</i> dello stesso articolo siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nei Comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 ai sensi dell'OPCM 28.4.2006 n. 3519,</li> <li>• da parte di imprese di costruzione o di ristrutturazione immobiliare, mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurne il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente, ove le norme urbanistiche vigenti consentano tale aumento,</li> </ul> <p>Le detrazioni d'imposta sono incrementate al 75% o all'85%, a seconda che dagli interventi il rischio sismico sia stato ridotto di una o di due classi.</p> <p><b>Decorrenza</b></p> <p>Considerato che il DL 34/2019 è entrato in vigore l'1.5.2019, per poter beneficiare delle detrazioni fiscali nelle zone sismiche 2 e 3, le spese devono essere sostenute dall'1.5.2019.</p> <p><b>Condizioni per beneficiare della detrazione</b></p> <p>Per poter beneficiare della detrazione, le imprese devono provvedere, entro 18 mesi dalla data di conclusione dei lavori, all'alienazione</p>

Argomento	Descrizione
<p><i>segue</i></p> <p><b>Interventi antismismici e di riqualificazione energetica - Sconto sul corrispettivo</b></p>	<p>dell'immobile e l'agevolazione spetta all'acquirente dell'unità immobiliare. La detrazione del 75% o 85%, inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• è calcolata sul prezzo della singola unità immobiliare, risultante nell'atto pubblico di compravendita;</li> <li>• spetta entro un ammontare massimo di spesa pari a 96.000,00 euro per ciascuna unità immobiliare;</li> <li>• è ripartita in 5 quote annuali di pari importo.</li> </ul>
	<p>Per effetto dell'art. 10 del DL 34/2019, in luogo dell'utilizzo diretto delle detrazioni d'imposta spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica e per gli interventi antismismici, il contribuente può optare per uno sconto sul corrispettivo dovuto.</p> <p>L'esercizio dell'opzione deve essere effettuata d'intesa con il fornitore. In particolare, lo sconto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• può riguardare gli interventi di riqualificazione energetica di cui all'art. 14 del DL 63/2013 e gli interventi antismismici di cui all'art. 16 del DL 63/2013;</li> <li>• è di importo pari all'ammontare della detrazione d'imposta spettante;</li> <li>• è anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi.</li> </ul> <p>Al fornitore l'ammontare dello sconto riconosciuto sarà rimborsato sotto forma di credito d'imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione, in 5 quote annuali di pari importo, mediante il modello F24.</p> <p><b>Provvedimento attuativo</b></p> <p>Le modalità attuative delle nuove disposizioni saranno definite con un successivo provvedimento dell'Agenzia delle Entrate.</p>
<p><b>Regime fiscale degli impatriati - Modifiche</b></p>	<p>In merito al regime degli "impatriati" di cui all'art. 16 del DLgs. 147/2015, per effetto dell'art. 5 co. 1 - 2 del DL 34/2019, in relazione ai soggetti che trasferiscono la residenza fiscale in Italia dal 2020, viene previsto che i redditi di lavoro dipendente, i redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente e i redditi di lavoro autonomo, prodotti in Italia, concorrono alla formazione del reddito complessivo limitatamente al 30% del loro ammontare, a decorrere dal periodo d'imposta in cui è avvenuto il trasferimento della residenza fiscale in Italia e per i quattro periodi successivi.</p> <p>Il regime è esteso anche ai lavoratori che avviano un'attività d'impresa in Italia dal 2020.</p> <p>Al fine di accedere all'agevolazione</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i lavoratori non devono essere stati residenti in Italia nei due periodi d'imposta precedenti il predetto trasferimento e si impegnano a risiedere in Italia per almeno due anni;</li> <li>• l'attività lavorativa deve essere prestata prevalentemente nel territorio italiano.</li> </ul> <p>Sono previste agevolazioni fiscali per ulteriori cinque periodi d'imposta in presenza di specifiche condizioni (presenza di almeno un figlio minorenne o a carico, acquisto dell'unità immobiliare di tipo residenziale in Italia).</p> <p><b>Trasferimento nel Mezzogiorno</b></p> <p>Per i soggetti che trasferiscono la residenza nelle Regioni Abruzzo, Molise, Campania</p>

Argomento	Descrizione
<p><i>segue</i></p> <p><b>Rientro di ricercatori e docenti - Modifiche al regime fiscale</b></p>	<p>Puglia, Basilicata, Calabria, Sardegna o Sicilia, il reddito prodotto in Italia concorre alla formazione del reddito complessivo limitatamente al 10%.</p> <p><b>Lavoratori non iscritti all'AIRE</b></p> <p>Possono accedere alla nuova versione dell'agevolazione anche i lavoratori impatriati non iscritti all'AIRE rientrati in Italia dall'1.1.2020, purché abbiano avuto la residenza in un altro Stato ai sensi di una convenzione contro le doppie imposizioni sui redditi nei due periodi d'imposta antecedenti il trasferimento.</p>
	<p>Con riferimento alle agevolazioni per ricercatori e docenti di cui all'art. 44 del DL 78/2010, per effetto dell'art. 5 co. 4 - 5 del DL 34/2019, in relazione ai soggetti che trasferiscono la residenza fiscale in Italia dal 2020, viene previsto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'incremento da 4 a 6 anni della durata del regime fiscale di favore;</li> <li>• il prolungamento della durata dell'agevolazione fiscale a 8, 11 e 13 anni, in presenza di specifiche condizioni (numero di figli minorenni o a carico e acquisto dell'unità immobiliare di tipo residenziale in Italia).</li> </ul> <p><b>Docenti e ricercatori non iscritti all'AIRE</b></p> <p>Possono accedere a tali benefici fiscali anche i docenti e ricercatori italiani non iscritti all'AIRE rientrati in Italia dall'1.1.2020, purché abbiano avuto la residenza in un altro Stato ai sensi di una convenzione contro le doppie imposizioni sui redditi nei due periodi d'imposta precedenti il trasferimento in Italia.</p>
<p><b>Fatturazione elettronica per gli scambi con San Marino</b></p>	<p>Mediante l'art. 12 del DL 34/2019, viene prevista l'implementazione degli obblighi di fatturazione elettronica ai fini dei rapporti di scambio tra l'Italia e la Repubblica di San Marino, disciplinati dal DM 24.12.93.</p> <p>Trattasi essenzialmente delle:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cessioni di beni verso San Marino;</li> <li>• cessioni di beni verso l'Italia con addebito dell'IVA;</li> <li>• cessioni di beni verso l'Italia senza addebito dell'IVA.</li> </ul> <p><b>Decorrenza e modalità attuative</b></p> <p>L'efficacia della nuova disciplina:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• è demandata ad un decreto ministeriale da emanare in base agli accordi che il Ministero dell'Economia e delle Finanze italiano realizzerà con i corrispondenti Uffici sammarinesi;</li> <li>• richiede l'emanazione di un provvedimento dell'Agenzia delle Entrate che dovrà definire le regole tecniche al fine di rendere operativi i nuovi obblighi.</li> </ul> <p><b>Esoneri</b></p> <p>Saranno esonerati dagli obblighi di fatturazione elettronica nei rapporti di scambio con San Marino coloro che già beneficiano di specifici esoneri dalla fatturazione elettronica, come nel caso di coloro che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rientrano nel c.d. "regime di vantaggio" (art. 27 co. 1 e 2 del DL 98/2011);</li> <li>• applicano il regime forfetario (art. 1 co. 54 ss. della L. 190/2014);</li> </ul>

Argomento	Descrizione
<p>segue</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>hanno esercitato l'opzione di cui agli artt. 1 e 2 della L. 398/91 e che nel periodo d'imposta precedente hanno conseguito dall'esercizio di</li> <li>attività commerciali proventi per un importo non superiore a 65.000,00 euro;</li> </ul> <p>sono tenuti all'invio dei dati al Sistema Tessera Sanitaria, per l'anno di imposta 2019.</p>
<p><b>Operazioni di cartolarizzazione - Modifica della disciplina e agevolazioni fiscali</b></p>	<p>Con l'art. 23 del DL 34/2019 viene modificata la disciplina delle operazioni di cartolarizzazione di cui alla L. 30.4.99 n. 130, introducendo, in particolare, alcune agevolazioni fiscali per le imposte indirette.</p> <p><b>Operazioni di cartolarizzazione</b></p> <p>Come rilevato dalla relazione illustrativa al “decreto crescita”, l’operazione di cartolarizzazione configura un procedimento attraverso il quale un gruppo di crediti pecuniari, presenti o futuri, individuabili in blocco, viene ceduto a titolo oneroso a una società cessionaria (denominata “società per la cartolarizzazione dei crediti” e genericamente conosciuta nel linguaggio economico come “società veicolo” o SPV, dall’inglese <i>Special Purpose Vehicle</i>), che ha come scopo esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di emissione di titoli che incorporano i crediti ceduti.</p> <p>Il DL 24.4.2017 n. 50 (conv. L. 21.6.2017 n. 96) aveva introdotto nella L. 130/99 una disciplina specifica per la cartolarizzazione di crediti deteriorati (NPL) di banche e intermediari finanziari, nell’ottica di agevolare le banche nella cartolarizzazione dei crediti deteriorati. Al riguardo, il “decreto crescita”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>intende facilitare le operazioni di trasferimento delle posizioni classificate come inadempienze probabili (UtP);</li> <li>consente la costituzione di più società veicolo di appoggio per l’attività di acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni, nell’esclusivo interesse dell’operazione di cartolarizzazione;</li> <li>chiarisce che le attività svolte dalla società veicolo d’appoggio non comportano l’iscrizione all’albo degli intermediari finanziari;</li> <li>introduce una modalità di cartolarizzazione avente ad oggetto beni immobili o beni mobili registrati o diritti reali o personali su tali beni, in luogo di crediti.</li> </ul> <p><b>Agevolazioni fiscali</b></p> <p>Vengono introdotte specifiche agevolazioni fiscali volte a rendere fiscalmente neutro l’intervento delle società veicolo nella monetizzazione dei beni (ad es. immobili) a garanzia dei crediti cartolarizzati.</p> <p>In particolare, viene disposto che le imposte di registro, ipotecaria e catastale siano dovute in misura fissa (200,00 euro ciascuna):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>sugli atti e sulle operazioni inerenti il trasferimento a qualsiasi titolo, anche in sede giudiziale o concorsuale, dei beni e diritti oggetto dell’operazione di cartolarizzazione, in favore della società veicolo d’appoggio;</li> <li>inclusi eventuali accoli di debito, e le garanzie di qualunque tipo, da chiunque e in qualsiasi momento prestate, in favore della società di cartolarizzazione o altro finanziatore ed in relazione all’operazione di cartolarizzazione, a valere sui beni e diritti acquistati dalle società veicolo d’appoggio, le relative eventuali surroghe, postergazioni,</li> </ul>

frazionamenti e cancellazioni anche parziali, ivi comprese le relative cessioni di credito

Inoltre, viene disposto che, per gli atti e i provvedimenti recanti il successivo trasferimento della proprietà o di diritti reali, anche di garanzia, sui beni immobili acquistati dalle società veicolo d'appoggio in relazione all'operazione di cartolarizzazione:

- se l'acquirente è un soggetto che svolge attività d'impresa, le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa (200,00 euro ciascuna), a condizione che l'acquirente dichiari, nel relativo atto, che intende trasferirli entro cinque anni dalla data di acquisto;
- se l'acquirente non svolge attività di impresa, le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute nella misura fissa di 200,00 euro ciascuna, a condizione che l'acquirente possieda le condizioni per l'applicazione dell'agevolazione "prima casa".

Infine, viene disposto che alla società veicolo d'appoggio cessionaria dei contratti e

Distinti saluti.