

## MANOVRA CORRETTIVA DI FINANZA PUBBLICA

CONVERSIONE IN LEGGE DELLA «MANOVRA PRODI»

TUTTE LE DISPOSIZIONI NELLA VERSIONE DEFINITIVA DEL PROVVEDIMENTO:

LIBERALIZZAZIONE MERCATO SERVIZI PROFESSIONALI - TASSAZIONE COMPRAVENDITE E GESTIONI IMMOBILIARI - CORRESPONSABILITÀ APPALTATORE E SUBAPPALTATORE - SICUREZZA SUL LAVORO

(nota a cura di Dino de Paolis)

*Sul Suppl. ord. n. 183 alla G.U. 11.8.2006, n. 186, è stata pubblicata la L. 4.8.2006, n. 248, di conversione del D.L. 223/2006 (cosiddetto decreto «Bersani-Visco»). Con la conversione in legge è stato, seppur parzialmente, attenuato l'impatto fiscale (che rimane peraltro estremamente rilevante) di alcune disposizioni presenti nella versione iniziale del decreto, in particolare per quanto riguarda l'imposizione a carico del settore di costruzione e gestione immobiliare, e sono state introdotte alcune importanti novità, ad esempio in materia di sicurezza sul lavoro.*

*In queste note che precedono il testo si cercherà di fornire un'illustrazione quanto più possibile esauriente delle novità introdotte dalla legge in commento, di particolare complessità specialmente per gli aspetti connessi all'imposizione fiscale a carico del settore immobiliare di costruzione e gestione. Si prenda nota che, a causa delle variazioni intervenute nella conversione in legge, quanto segue sostituisce integralmente la nota illustrativa già pubblicata nel precedente fascicolo n. 7-8/2006 del Bollettino.*

### Interventi in materia di liberi professionisti

#### ABOLIZIONE MINIMI TARIFFARI

*La lettera a) del comma 1 dell'art. 2 del provvedimento in commento, conferma l'abrogazione delle disposizioni legislative e regolamentari che prevedono, con riferimento ad attività libero professionali e intellettuali, l'obbligatorietà di tariffe fisse o minime ovvero il divieto di pattuire compensi parametrati al raggiungimento di obiettivi prefissati. Dunque in buona sostanza per i servizi erogati dai professionisti sono ora ammesse parcelle «negoziabili» tra le parti o legate al risultato della prestazione. Il comma 3 dello stesso art. 2 prevede inoltre che le norme deontologiche e i codici di autodisciplina che stabiliscono le tariffe professionali dovranno essere adeguate a quanto sopra entro il 1° gennaio 2007, ed in caso di mancato adeguamento diverranno nulle. Contestualmente potranno essere adottate anche misure a garanzia della qualità delle prestazioni professionali.*

#### Tariffe minime professionisti

A far data dall'1.1.2007 sono nulle tutte le norme di leggi o decreti che prevedono l'applicazione di tariffe minime imposte per i servizi forniti da liberi professionisti.

*Nel comma 2 dell'art. 2 è stata inserita una disposizione a parziale salvaguardia dell'obbligatorietà delle tariffe professionali nell'ambito degli appalti pubblici, con la previsione che in questi casi le stazioni appaltanti, per la determinazione dei compensi per attività professionali, possono fare riferimento alle tariffe, qualora ritenute motivatamente adeguate. Il medesimo comma 2 dell'art. 2 prevede inoltre ora che le tariffe professionali continuano ad essere la base anche per la determinazione dei compensi professionali in caso di liquidazione giudiziale. In altri termini le tariffe professionali continueranno a fungere da riferimento per i giudici e per le pubbliche amministrazioni.*

#### PUBBLICITÀ DEI SERVIZI DEI LIBERI PROFESSIONISTI

*Confermata anche, alla lettera b) del citato comma 1 dell'art. 2 del provvedimento, la norma che stabilisce l'abrogazione delle disposizioni legislative e regolamentari che prevedono il divieto, anche parziale, di pubblicizzare i titoli e le specializzazioni*

professionali, le caratteristiche del servizio offerto e il prezzo delle prestazioni. Dunque i liberi professionisti potranno far conoscere agli utenti i servizi offerti attraverso la pubblicità.

*In fase di conversione in legge è stato inserito l'inciso, peraltro di scarsa valenza pratica, che la pubblicità deve avere carattere «informativo», ed essere improntata a criteri di «trasparenza e veridicità», il cui rispetto è verificato dall'Ordine professionale competente.*

#### SOCIETÀ MULTIDISCIPLINARI DI PROFESSIONISTI

*Confermata infine anche, alla lettera c) del citato comma 1 dell'art. 2, l'abolizione del divieto di fornire all'utenza servizi professionali di tipo interdisciplinare da parte di società di persone o associazioni tra professionisti. In altri termini potranno essere creati studi professionali associati composti da ingegneri e/o architetti e geometri e periti industriali, avvocati, notai, dottori commercialisti, ecc. Resta fermo che il medesimo professionista non può partecipare a più di una società, che la specifica prestazione deve essere resa da uno o più soci professionisti previamente indicati, sotto la propria personale responsabilità, ed infine che l'oggetto sociale relativo all'attività libero professionale deve essere esclusivo, essendo quindi inibito a tali società lo svolgimento di attività diverse.*

#### MODALITÀ DI RISCOSSIONE DEI COMPENSI

*Importanti novità riguardanti l'attività dei liberi professionisti sono contenute anche nel comma 12 dell'art. 35, il quale prevede l'obbligo di tenere uno o più conti correnti bancari o postali ai quali devono affluire le somme riscosse nell'esercizio dell'attività, e dai quali sono effettuati i prelevamenti per il pagamento delle spese.*

*Inoltre i compensi in denaro per l'esercizio di attività professionali devono essere riscossi esclusivamente mediante assegni non trasferibili o bonifici ovvero altre modalità di pagamento bancario o postale nonché mediante sistemi di pagamento elettronico, salvo che per importi unitari inferiori a 100 euro. Peraltro il comma 12-bis dell'art. 35, inserito in fase di conversione in legge, ha previsto un'entrata in vigore scaglionata per la disposizione in commento, che sarà pienamente operativa solo a partire dall'1.7.2008. Per le somme riscosse a far data dal 12.8.2006 (data di entrata in vigore della legge di conversione) e fino al 30.6.2007 il suddetto limite è stabilito in 1.000 euro, mentre per le somme riscosse dall'1.7.2007 al 30.6.2008 in 500 euro.*

#### **Riscossione compensi professionali**

Dall'1.7.2008 i professionisti dovranno riscuotere tutti i compensi di ammontare superiore a € 100 tramite assegni non trasferibili, bonifici o sistemi di pagamento elettronici. Detto limite è innalzato a € 500 dall'1.7.2007 al 30.6.2008 ed a € 1.000 fino al 30.6.2007.

#### **Imposizione fiscale sulle compravendite immobiliari**

*Con l'obiettivo di contrastare i fenomeni di evasione ed elusione fiscale, l'art. 35 introduce alcune modifiche alle modalità di applicazione delle imposte sulle compravendite immobiliari, nel contempo attribuendo nuovi e più stringenti poteri di indagine e di accertamento agli Uffici finanziari. Si illustrano di seguito le principali novità in materia.*

#### COMPRAVENDITE IMMOBILIARI TRA PRIVATI

*Nessuna modifica ha subito il comma 21 dell'art. 35, il quale ha parzialmente modificato la disciplina già introdotta dalla L. 266/2005 (Legge finanziaria 2006 **[BLT n. 1/2006]**) a proposito delle compravendite immobiliari tra privati aventi ad oggetto fabbricati ad uso di abitazione e relative pertinenze.*

*Il comma 497 dell'art. 1 della citata L. 266/2005 aveva infatti introdotto il principio in base al quale l'imposta di registro e le imposte ipotecaria e catastale, in caso di compravendita di abitazioni e relative pertinenze tra persone fisiche non esercenti attività commerciale, si applicano comunque sul valore catastale dell'immobile, con l'utilizzo dei cosiddetti «moltiplicatori catastali» (vedi più avanti), a prescindere dal prezzo di cessione dichiarato nel rogito. La disposizione esaminata tende evidentemente ad incentivare la dichiarazione in atto dell'importo reale della compravendita, poiché questo non comporta più per il compratore uno svantaggio fiscale, dal momento che le imposte vengono comunque calcolate in base al valore catastale. Come detto, per l'applicazione del principio sopra esposto, la cessione deve essere realizzata tra persone fisiche non esercenti attività commerciale o professionale, con esclusione quindi delle compravendite nelle quali una delle due parti sia un'impresa o un professionista nell'esercizio della propria attività.*

#### **Importo atti di compravendita**

Ferma restando la tassazione sul valore catastale, anche negli atti di compravendita immobiliare tra privati sorge l'obbligo di dichiarare il valore reale della transazione e le modalità di pagamento, nonché le generalità degli intermediari ed i loro compensi.

*Il comma 21 dell'art. 35 del provvedimento in commento ha integrato il principio sopra esposto, prevedendo in questi casi l'obbligo, e non più la mera facoltà, di indicare nell'atto di compravendita il reale prezzo corrisposto. In caso di occultamento anche parziale del corrispettivo scatta una sanzione amministrativa variabile tra il 50% ed il 100% della differenza tra l'imposta dovuta e quella già applicata sulla base del corrispettivo dichiarato nell'atto, detratto l'importo della sanzione eventualmente già irrogata ai fini dell'imposta di registro. Devono essere inoltre indicate in maniera analitica, ai sensi del comma 22 dell'art. 35, le modalità di pagamento, con gli estremi di tutti i versamenti effettuati, cosa che vale anche per i compensi eventualmente corrisposti a mediatori (vedi più avanti).*

*Le disposizioni sopra descritte si applicano a tutti gli atti pubblici formati ed alle scritture private autenticate a decorrere dal 6.7.2006 (secondo giorno successivo alla data di pubblicazione in G.U. del D.L. 223/2006 – art. 35, comma 23).*

#### **COMPRAVENDITE IMMOBILIARI IN CUI UNA DELLE PARTI NON È UN PRIVATO**

*Il comma 22 dell'art. 35 estende a tutti gli atti di compravendita immobiliare, anche se soggetti ad Iva, l'obbligo di esporre in maniera analitica, con apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, le modalità di pagamento del corrispettivo pattuito, con gli estremi di tutti i versamenti effettuati, anche ad eventuali mediatori. Anche detta disposizione si applica a tutti gli atti pubblici formati ed alle scritture private autenticate a decorrere dal 6.7.2006.*

*La violazione di tali obblighi comporta l'irrogazione di una sanzione pecuniaria fino a 10.000 euro e soprattutto la sottoposizione della compravendita ad accertamento di valore ai fini dell'imposta di registro.*

*In buona sostanza per le compravendite immobiliari nelle quali il venditore sia un costruttore o una società di gestione immobiliare non cambia molto, poiché già in precedenza le imposte sul reddito andavano calcolate sulla base dell'effettivo compenso ricevuto, e non in base al valore catastale come avviene tra i privati. La disposizione descritta mira peraltro ad incentivare i compratori di immobili a richiedere l'indicazione nell'atto dell'intero importo pattuito, vista la previsione di sanzioni in caso di omessa o mendace dichiarazione e la minaccia di un possibile accertamento fiscale.*

#### **INDICAZIONE DEI COMPENSI PER ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE**

*Il comma 22 dell'art. 35 introduce inoltre, per tutti gli atti di compravendita immobiliare da qualunque soggetto posti in essere, l'obbligo di indicare negli atti notarili se vi è stato un corrispettivo per l'intermediazione di agenti immobiliari, a quanto ammonta e quale canale di pagamento è stato seguito, anche in questo*

caso con gli estremi analitici dei versamenti, nonché i dati identificativi e fiscali degli intermediari immobiliari. Anche in questo caso la violazione di tali obblighi comporta l'irrogazione di una sanzione pecuniaria fino a 10.000 euro e soprattutto la sottoposizione della compravendita ad accertamento di valore.

Anche le disposizioni sopra descritte si applicano a tutti gli atti pubblici formati ed alle scritture private autenticate a far data dal 6.7.2006.

#### DETRAZIONE FISCALE PER LE SPESE DI INTERMEDIAZIONE

*Rispetto al testo originario del decreto, in sede di conversione in legge è stato inserito il comma 22-bis dell'art. 35, il quale prevede il riconoscimento, a far data dall'1.1.2007, di una detrazione dall'imposta sul reddito di un importo pari al 19% dei compensi pagati a soggetti di intermediazione immobiliare in dipendenza dell'acquisto di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale, per un importo massimo di 1.000 euro ogni anno.*

#### MODALITÀ DI APPLICAZIONE DEI «MULTIPLICATORI CATASTALI»

*Va evidenziato anche che il comma 23-ter, inserito in fase di conversione in legge, ha modificato l'art. 52 del D.P.R. 131/1986 (Testo unico sull'imposta di registro), prevedendo che la possibilità, ai fini dell'imposta di registro, di dichiarare nell'atto il valore catastale con l'applicazione dei moltiplicatori per evitare l'accertamento fiscale, è limitata alle sole compravendite di abitazioni e pertinenze effettuate tra persone fisiche non esercenti attività commerciale. Per tutte le altre tipologie di cessioni, quindi, l'applicazione della valutazione automatica non è più sufficiente per evitare l'accertamento ai fini dell'imposta di registro. Per maggiori dettagli sull'utilizzo dei moltiplicatori catastali nelle compravendite immobiliari si veda la nota illustrativa pubblicata sull'argomento [BLT n. 10/2004].*

#### RIDUZIONE DEGLI ONORARI NOTARILI

*Segnaliamo inoltre che viene aumentata al 30% la percentuale di riduzione degli onorari notarili nei casi di compravendite tra persone fisiche che non agiscano nell'esercizio di arti o professioni, aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, già fissata al 20% dal comma 497 dell'art. 1 della L. 266/2005 (Legge finanziaria 2006 [BLT n. 1/2006]).*

#### IMPORTO MASSIMO DI MUTUI O FINANZIAMENTI BANCARI

*Da segnalare anche il comma 23-bis dell'art. 35, inserito in fase di conversione in legge, che per i trasferimenti immobiliari soggetti ad Iva finanziati tramite il ricorso a mutui fondiari o altri finanziamenti bancari, prevede la possibilità di procedere a rettifica delle dichiarazioni anche in assenza della previa ispezione della contabilità qualora il valore complessivo della compravendita risulti inferiore all'ammontare del mutuo o del finanziamento erogato.*

#### Importo massimo del mutuo

Qualora l'importo del mutuo sia superiore a quello della compravendita dichiarato nell'atto, questo è sottoposto a rettifica anche senza previa ispezione della contabilità.

#### ACCERTAMENTO VALORE DEGLI IMMOBILI COMPRAVENDUTI

*Parallelamente alle disposizioni commentate vengono potenziati i poteri di accertamento delle violazioni inerenti l'imposta di registro, con l'attribuzione agli uffici, ad opera del comma 24 dell'art. 35, degli stessi poteri previsti in materia di accertamento delle imposte dirette.*

*Inoltre, i commi 2 e 3 dell'art. 35 ampliano ulteriormente i poteri attribuiti agli uffici finanziari in materia di accertamento dell'Iva e delle imposte sui redditi nel settore immobiliare. Il fisco potrà infatti rettificare i corrispettivi ed i ricavi dichiarati negli atti di vendita di immobili basandosi sul valore di mercato.*

*Più in particolare è stabilito che per le cessioni di beni immobili e relative pertinenze la prova certa e diretta che consente all'ufficio di rettificare la dichiarazione*

del contribuente, indipendentemente dall'effettuazione di ispezioni contabili, si intende raggiunta anche semplicemente sulla base del valore normale dei beni. Di conseguenza, come detto, gli uffici potranno disattendere il valore dichiarato in atto e pretendere il tributo corrispondente al valore di mercato dell'immobile basandosi, ad esempio, sui prezzi applicati in compravendite di immobili di tipologie analoghe, in zone limitrofe, ecc.

**Valore di mercato degli immobili**  
Ai fini delle imposte sul reddito e dell'Iva il fisco può rettificare il valore degli atti di compravendita immobiliare semplicemente sulla base del valore di mercato, e pretendere il pagamento della relativa differenza sulle imposte.

Parallelamente il comma 4 dell'art. 35 abroga l'art. 15 della L. 22.3.1995, n. 85, il quale prevedeva, ai fini dell'applicazione dell'Iva alle cessioni di fabbricati classificabili o classificati nei gruppi catastali A, B e C, l'impossibilità di procedere alla rettifica del corrispettivo quando lo stesso risultasse indicato nell'atto in misura non inferiore al valore determinato in base ai moltiplicatori catastali di cui all'art. 52 del D.P.R. 131/1986 (vedi sopra).

## Regime IVA di compravendite immobiliari, locazioni e leasing

Tra le disposizioni più controverse contenute nella originaria versione del D.L. 223/2006 ci sono sicuramente quelle concernenti il regime dell'imposizione Iva sulle locazioni e sulle compravendite immobiliari che, unitamente alla perdita del diritto alla detrazione dell'Iva assolta a monte sugli acquisti, configuravano una vera e propria stangata a carico delle società di costruzione e gestione immobiliare, con effetti potenzialmente devastanti sull'intero settore.

Con la conversione in legge l'impatto delle disposizioni di cui sopra è stato parzialmente attenuato, anche a seguito del malcontento degli operatori e delle associazioni di categoria, peraltro complicando enormemente il quadro normativo di riferimento e l'individuazione del corretto regime fiscale da applicare. Si cerca qui di seguito di fornire un'informazione il più possibile chiara e completa sull'argomento, con l'avvertenza che il tutto va letto anche in funzione delle altre disposizioni sulle compravendite immobiliari già illustrate in precedenza.

### NUOVO REGIME IVA PER LOCAZIONI E COMPRAVENDITE IMMOBILIARI

Il decreto in esame modifica radicalmente il trattamento ai fini Iva delle operazioni di vendita e locazione di fabbricati. In particolare il comma 8 dell'art. 35 riscrive le disposizioni di cui ai punti 8 e 8-bis, ed introduce il nuovo punto 8-ter, dell'art. 10, comma 1, del D.P.R. 633/1972 in materia di Iva, che nella nuova formulazione dichiarano esenti da Iva alcune operazioni in precedenza sottoposte al tributo.

Rispetto alla originaria formulazione del D.L. 223/2006 sono state peraltro ridotte le operazioni passate dal regime di imponibilità a quello di esenzione dall'Iva, che sono, in linea di massima e con le eccezioni di seguito descritte:

- i leasing immobiliari;
- le cessioni di fabbricati abitativi, ad eccezione di quelli venduti dall'impresa costruttrice o che vi ha effettuato interventi di ristrutturazione entro il termine di 4 anni dall'ultimazione della costruzione o dell'intervento;
- le cessioni e le locazioni di fabbricati strumentali per natura, con le eccezioni di seguito descritte.

Vista la notevole complessità della disciplina che scaturisce dalle disposizioni in commento a seguito delle modifiche introdotte in fase di conversione in legge, riteniamo opportuno riportare qui di seguito una tabella riepilogativa delle operazioni esenti e imponibili ai fini Iva.

#### Regime IVA di vendite e locazioni

Diventano esenti dall'Iva i contratti di leasing immobiliare, le locazioni e le cessioni di fabbricati strumentali, con alcune eccezioni, e le cessioni di fabbricati abitativi, salvo quelli venduti direttamente dal costruttore entro 4 anni dall'ultimazione.

LOCAZIONI, LEASING E COMPRAVENDITE DI FABBRICATI EFFETTUATE DA IMPRESE E SOCIETÀ  
TABELLA RIEPILOGATIVA DEL REGIME DI IMPOSIZIONE O DI ESENZIONE DALL'IVA

Operazioni soggette a Iva	Operazioni esenti da Iva
Locazioni o leasing di fabbricati strumentali non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, qualora il locatore manifesti espressamente l'opzione per l'imposizione Iva.	Locazioni o leasing di fabbricati di ogni genere, comprese le pertinenze, le scorte ed in genere i beni mobili destinati durevolmente al servizio degli immobili locati, ad eccezione di quelle riportate nella colonna accanto.
Locazioni o leasing di fabbricati strumentali non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, effettuate nei confronti di privati.	Cessioni di fabbricati di ogni genere, comprese le pertinenze, le scorte ed in genere i beni mobili destinati durevolmente al servizio degli immobili locati, ad eccezione di quelle riportate nella colonna accanto.
Locazioni o leasing di fabbricati strumentali non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, effettuate nei confronti di soggetti con un pro-rata di detraibilità Iva $\leq 25\%$ .	
Cessioni di fabbricati o porzioni di fabbricati di ogni genere, se effettuati dall'impresa costruttrice o che vi ha effettuato interventi di ristrutturazione (di cui alle lettere <i>c</i> ), <i>d</i> ) ed <i>e</i> ) dell'art. 3, comma 1, del D.P.R. 308/2001 - T.U. dell'edilizia), prima del decorso di 4 anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento.	
Cessioni di fabbricati strumentali non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, qualora il cedente manifesti espressamente l'opzione per l'imposizione Iva.	
Cessioni di fabbricati strumentali non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, effettuate nei confronti di privati.	
Cessioni di fabbricati strumentali non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, effettuate nei confronti di soggetti con un pro-rata di detraibilità Iva $\leq 25\%$ .	

Manovra finanziaria

*Rispetto alla versione originale del testo del D.L. 223/2006 è stata eliminata la disposizione che prevedeva la sottoposizione dei contratti di leasing immobiliare, ancorché esenti dall'Iva secondo quanto sopra illustrato, al pagamento dell'imposta di registro solo in misura fissa (vedi anche la tabella riepilogativa riportata di seguito).*

*Il provvedimento in esame, con riferimento alle operazioni in argomento, introduce inoltre alcune modifiche al regime dell'Imposta di registro e delle Imposte ipotecaria e catastale. Riteniamo quindi opportuno riportare qui di seguito una tabella riepilogativa completa di tutte le imposte (Iva, Imposta di registro, Imposte ipotecaria e catastale) applicabili a ciascuna singola operazione di compravendita, locazione o leasing immobiliare di fabbricati, effettuata da imprese e società.*

LOCAZIONI, LEASING E COMPRAVENDITE DI FABBRICATI EFFETTUATE DA IMPRESE E SOCIETÀ  
TABELLA RIEPILOGATIVA DI TUTTE LE IMPOSTE APPLICABILI

Tipologia di operazione	Iva	Imposta di registro	Imposte ipotecaria e catastale
Locazioni o leasing di fabbricati ad uso di abitazione.	<b>Esente</b>	<b>2%</b>	<b>Non dovuta</b>
Locazioni o leasing di fabbricati strumentali non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, ad eccezione di quelle riportate di seguito.	<b>Esente</b>	<b>1%</b>	<b>Non dovuta</b>
Locazioni o leasing di fabbricati strumentali non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, qualora il locatore manifesti espressamente l'opzione per l'imposizione Iva.	<b>20%</b>	<b>1%</b> (1) (2)	<b>Non dovuta</b>
Locazioni o leasing di fabbricati strumentali non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, effettuate nei confronti di privati.	<b>20%</b>	<b>1%</b> (1) (2)	<b>Non dovuta</b>
Locazioni o leasing di fabbricati strumentali non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, effettuate nei confronti di soggetti con un pro-rata di detraibilità Iva ≤ 25%.	<b>20%</b>	<b>1%</b> (1) (2)	<b>Non dovuta</b>
Cessioni di fabbricati ad uso di abitazione, comprese le pertinenze, le scorte ed in genere i beni mobili destinati durevolmente al servizio degli immobili locati, destinati ad essere adibiti a «prima casa», ad eccezione di quelle riportate di seguito.	<b>Esente</b>	<b>3%</b>	<b>€ 336,00</b>
Cessioni di fabbricati ad uso di abitazione, comprese le pertinenze, le scorte ed in genere i beni mobili destinati durevolmente al servizio degli immobili locati, non destinati ad essere adibiti a «prima casa», ad eccezione di quelle riportate di seguito.	<b>Esente</b>	<b>7%</b>	<b>3%</b>
Cessioni di fabbricati o porzioni di fabbricati ad uso di abitazione, se effettuati dall'impresa costruttrice o che vi ha effettuato interventi di ristrutturazione (di cui alle lettere c), d) ed e) dell'art. 3, comma 1, del D.P.R. 308/2001 - T.U. dell'edilizia), prima del decorso di 4 anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento.	<b>Imponibile</b> (3)	<b>€ 168,00</b>	<b>€ 336,00</b>

(segue Tabella e note)

Manovra finanziaria

Tipologia di operazione	Iva	Imposta di registro	Imposte ipotecaria e catastale
Cessioni di fabbricati strumentali non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, ad eccezione di quelle riportate di seguito.	<b>Esente</b>	7%	4%
Cessioni di fabbricati strumentali non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, se effettuati dall'impresa costruttrice o che vi ha effettuato interventi di ristrutturazione (di cui alle lettere c), d) ed e) dell'art. 3, comma 1, del D.P.R. 308/2001 - T.U. dell'edilizia), prima del decorso di 4 anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento.	<b>Imponibile</b> (4)	€ 168,00	4%
Cessioni di fabbricati strumentali non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, qualora il cedente manifesti espressamente l'opzione per l'imposizione Iva.	<b>Imponibile</b> (4)	€ 168,00	4%
Cessioni di fabbricati strumentali non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, effettuate nei confronti di privati.	<b>Imponibile</b> (4)	€ 168,00	4%
Cessioni di fabbricati strumentali non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, effettuate nei confronti di soggetti con un pro-rata di detraibilità Iva ≤ 25%.	<b>Imponibile</b> (4)	€ 168,00	4%

(1) In questi casi il contratto, seppure imponibile ai fini Iva, deve essere registrato obbligatoriamente.

(2) Il comma 10-sexies dell'art. 35, inserito in fase di conversione in legge, prevede che l'imposta di registro corrisposta per i contratti di leasing di fabbricati strumentali per natura, ancorché soggetti ad Iva, possa essere portata a scoppio di quanto dovuto a titolo di imposte ipotecaria e catastale in caso di riscatto del bene.

(3) Le aliquote Iva applicabili alla cessione di fabbricati ad uso di abitazione sono le seguenti: 4% per la «prima casa»; 10% per le abitazioni non di lusso o cedute dalle imprese che vi hanno effettuato interventi di ristrutturazione; 20% in tutti gli altri casi.

(4) Le aliquote Iva applicabili alla cessione di fabbricati non ad uso di abitazione sono le seguenti: 10% per uffici e negozi facenti parte di fabbricati «Tupini» o ceduti dalle imprese che vi hanno effettuato interventi di ristrutturazione; 20% in tutti gli altri casi.



INDETRAIBILITÀ DELL'IVA ASSOLTA SULL'ACQUISTO DI IMMOBILI  
RETTIFICA DELLE DETRAZIONI GIÀ EFFETTUATE

*Un notevole inasprimento del prelievo fiscale a carico delle società immobiliari, peraltro come già detto attenuato nella versione definitiva del provvedimento, consegue dal sopra illustrato passaggio di alcune operazioni dal regime di imposizione Iva al regime di esenzione. Infatti, in applicazione dell'art. 19, comma 2, e dell'art. 19-bis2, del D.P.R. 633/1972, le società proprietarie di immobili destinati all'effettuazione di operazioni attratte nel regime di esenzione dall'Iva perdono il diritto ad effettuare la detrazione dell'Iva assolta «a monte» sull'acquisto degli immobili stessi, ed in capo a tali soggetti sorge l'obbligo di procedere alla rettifica ed alla restituzione all'erario dell'Iva già portata in detrazione su detti acquisti, nonché sugli acquisti degli altri beni e servizi non ancora ceduti o utilizzati per effettuare le operazioni ora divenute esenti.*

*Infatti l'art. 19-bis2 citato prevede che il contribuente debba effettuare la rettifica dell'Iva detratta qualora intervengano mutamenti nel*

**Rettifica e restituzione dell'IVA**

Le società proprietarie di immobili destinati ad operazioni attratte nel regime di esenzione dall'Iva devono restituire l'Iva già detratta sugli acquisti di detti immobili, con esclusione dei fabbricati non strumentali posseduti al 4.7.2006 e dei fabbricati di qualsiasi genere posseduti dalle imprese costruttrici o ristrutturatrici, la cui costruzione o ristrutturazione sia stata ultimata entro il 4.7.2002.

*regime fiscale delle operazioni attive che comportano la detrazione dell'imposta in misura diversa da quella già operata (come nel caso in esame di passaggio dall'imponibilità all'esenzione). Per quanto riguarda gli immobili il periodo di rettifica della detrazione è stabilito in 10 anni, mentre per gli altri beni ammortizzabili il periodo di rettifica della detrazione è stabilito in 5 anni. Di conseguenza, per i fabbricati l'importo della rettifica sarà pari a tanti decimi dell'Iva a suo tempo detratta quanti sono gli anni mancanti al compimento del decennio dall'acquisto o dall'entrata in funzione, mentre per i beni ammortizzabili diversi dai fabbricati sarà pari a tanti quinti dell'Iva a suo tempo detratta*

*quanti sono gli anni mancanti al quinquennio dall'acquisto o dall'entrata in funzione.*

*Peraltro in fase di prima applicazione delle disposizioni sopra commentate, il comma 9 dell'art. 35, come modificato dalla legge di conversione, esclude la necessità di procedere alla rettifica della detrazione già effettuata nei seguenti casi:*

— *fabbricati diversi da quelli strumentali per natura già posseduti alla data del 4.7.2006 (data di entrata in vigore del D.L.);*

— *fabbricati o porzioni di fabbricato di qualsiasi genere posseduti dalle imprese costruttrici o dalle imprese che hanno effettuato interventi di ristrutturazione, per i quali il termine di 4 anni dall'ultimazione della costruzione o dell'intervento scade entro il 4.7.2006 (e dunque per i quali l'ultimazione della costruzione o dell'intervento è avvenuta entro il 4.7.2002).*

*Il medesimo comma 9 prevede inoltre che per gli immobili strumentali per natura la rettifica della detrazione si effettua esclusivamente se nel primo atto stipulato dopo la data di entrata in vigore della legge in commento (e quindi a partire dal 12.8.2006) non viene esercitata l'opzione per l'imponibilità ai fini Iva dell'operazione.*

REGOLE PARTICOLARI PER FONDI IMMOBILIARI E SOCIETÀ DI LEASING

*Il comma 10-ter dell'art. 35, inserito in fase di conversione in legge, prevede che le Imposte ipotecaria e catastale siano ridotte della metà (e quindi dal 4% al 2% complessivo, vedi tabella riepilogativa), in caso di cessioni di immobili strumentali per natura di cui siano parte fondi immobiliari chiusi, imprese di locazione finanziaria, banche o altri intermediari finanziari. L'efficacia della disposizione descritta decorre dall'1.10.2006.*

## Altre disposizioni concernenti il settore immobiliare

### ABOLIZIONE AGEVOLAZIONI SUI TRASFERIMENTI DI TERRENI EDIFICABILI

Il comma 15 dell'art. 36 ha disposto l'abrogazione dell'art. 33, comma 3, della L. 388/2000, che prevedeva un regime agevolato per i trasferimenti di immobili compresi nei piani urbanistici particolareggiati. Le agevolazioni abolite consistevano nell'applicazione dell'imposta di registro dell'1% e delle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa per i trasferimenti di beni immobili situati in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati, comunque denominati, regolarmente approvati ai sensi della normativa statale o regionale, a condizione che l'utilizzazione edificatoria dell'area avvenisse entro cinque anni dal trasferimento.

#### Tassazione sui terreni edificabili

Non si applica più l'aliquota dell'1% sugli acquisti di terreni edificabili in base a piani urbanistici particolareggiati, che quindi tornano a scontare un'aliquota totale dell'11%, ad eccezione dei casi di attuazione di programmi di edilizia residenziale convenzionata pubblica.

Torna dunque ad applicarsi per gli acquisti da privati di terreni edificabili ai sensi di piani urbanistici particolareggiati l'imposizione ordinaria, pari ad un'aliquota complessiva dell'11% (8% imposta di registro, 2% imposta ipotecaria e 1% imposta catastale).

Peraltro con la conversione in legge è stato modestamente ristretto il campo di applicazione della disposizione sopra commentata, poiché le agevolazioni descritte continueranno ad applicarsi con riferimento ai trasferimenti di immobili compresi in piani urbanistici particolareggiati diretti all'attuazione di programmi prevalentemente di edilizia residenziale convenzionata pubblica, comunque denominati, da realizzare in accordo con le amministrazioni comunali per la definizione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione.

### AMPLIAMENTO A FINI FISCALI DELLA NOZIONE DI AREA EDIFICABILE

Il comma 2 dell'art. 36 sancisce in via normativa la nozione di area edificabile, valida ai fini dell'applicazione delle imposte sui redditi, dell'Iva e dell'Ici. Viene dunque stabilito che un'area si considera edificabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale approvato dal Comune, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo o dall'approvazione da parte della Regione.

Ciò comporta di fatto un aumento del prelievo fiscale, obbligando al pagamento di tutte le imposte sul valore di mercato del terreno, pur non potendo lo stesso essere edificato per la mancanza degli strumenti urbanistici attuativi. Si ricorda che quanto sopra era stato già previsto, limitatamente ai fini dell'Ici, dal comma 16 dell'art. 11-quaterdecies della L. 2.12.2005, n. 248 [BLT n. 1/2006].

### CESSIONE DI IMMOBILI OGGETTO DI DONAZIONI

In base alla normativa previgente, la plusvalenza realizzata in occasione della vendita di immobili pervenuti attraverso una donazione non era imponibile. La nuova norma, contenuta nell'art. 37, comma 38, e non modificata con la conversione in legge, uniforma il trattamento fiscale previsto nel caso di cessione di immobili acquistati a titolo oneroso a quello in cui l'acquisizione è avvenuta per donazione.

**Immobili ricevuti in donazione**  
Chi vende un immobile ricevuto in donazione prima del decorso di 5 anni dalla data di acquisto dello stesso da parte del donante dovrà pagare le tasse sulla plusvalenza realizzata.

In altri termini, chi riceve un immobile per donazione e successivamente lo vende prima del decorso di cinque anni dovrà pagare le imposte sulla eventuale plusvalenza realizzata. Peraltro l'effetto della norma viene mitigato dal fatto che il periodo di cinque anni che rende imponibile la plusvalenza decorre non dalla data della ricezione dell'immobile tramite la donazione, ma da quella di acquisto

dell'immobile stesso da parte del donante. Anche per il costo iniziale sul quale calcolare la plusvalenza si fa riferimento a quello sostenuto dal donante.

#### DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ICI

*I commi 13 e 14 dell'art. 37 intervengono sulle date di scadenza dei versamenti dell'Ici, stabilendo che a decorrere dai versamenti dovuti dopo l'1.5.2007 la prima rata deve essere corrisposta entro il 16 giugno e la seconda rata può essere pagata tra l'1 e il 16 dicembre.*

*Sempre in materia di Ici il comma 53 dell'art. 37 sopprime l'obbligo di presentare la dichiarazione, fermi tutti gli altri adempimenti in materia. Peraltro l'applicazione di detto obbligo, con modifica inserita in fase di conversione in legge, è stata differita fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio.*

*Segnaliamo infine che l'art. 39, con modifica al comma 2-bis dell'art. 7 della citata L. 248/2005, stabilisce che l'esenzione dall'Ici per gli immobili utilizzati dagli enti pubblici e privati diversi dalle società, e destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, si intende valida solo se dette attività hanno natura non esclusivamente commerciale.*

#### ESCLUSIONE AMMORTAMENTO TERRENI OCCUPATI DA FABBRICATI STRUMENTALI

*Il provvedimento in esame, all'art. 36, commi 7 ed 8, ha introdotto il principio della non ammortizzabilità ai fini fiscali, con la conseguente indeducibilità delle quote di ammortamento, delle aree occupate dai fabbricati strumentali (ad es. un terreno su cui insiste un capannone industriale utilizzato nel processo produttivo dell'azienda). La disposizione mira ad uniformare i principi fiscali a quelli civilistici di redazione del bilancio, in base ai quali è già prevista la separata indicazione contabile del valore del fabbricato da quello del terreno.*

*In pratica, dal valore complessivo dell'immobile strumentale deve essere scorporato quello dell'area su cui lo stesso insiste, e può essere oggetto di ammortamento solo il fabbricato.*

*Rispetto al testo originario del D.L. 223/2006 la versione finale del provvedimento dispone che il costo delle aree venga quantificato in base ad un'apposita perizia di stima, redatta da soggetti iscritti agli albi degli ingegneri, degli architetti, dei geometri e dei periti industriali edili. In ogni caso, il valore delle predette aree non può essere inferiore al 20%, ovvero al 30% se trattasi di fabbricato industriale, del costo complessivo.*

### Disposizioni sugli interventi di ristrutturazione

#### AGEVOLAZIONI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE 41%

*Il comma 19 dell'art. 35 interviene sul regime agevolativo per le ristrutturazioni edilizie, subordinandone l'applicazione alla condizione che, per le spese sostenute a decorrere dalla entrata in vigore del decreto (4.7.2006), nella fattura emessa dal soggetto che esegue l'intervento venga separatamente esposto il costo della manodopera.*

*Inoltre, con il comma 35-quater dell'art. 35, inserito in fase di conversione in legge, viene nuovamente abbassata al 36% la percentuale della detrazione ammessa, seppure con riferimento soltanto al periodo dall'1.10.2006 al 31.12.2007, fermo restando il tetto massimo di 48.000 euro per abitazione. In altri termini, sempre entro il sopra citato limite massimo di 48.000 euro, la percentuale applicabile sarà pari al 41% dall'1.1.2006 e fino al 30.9.2006, ed al 36% dall'1.10.2006 e fino al 31.12.2006.*

#### Agevolazioni ristrutturazioni edilizie

Per il periodo dall'1.10.2006 al 31.12.2006, fermo restando il limite massimo di € 48.000, la percentuale di detrazione per le spese sostenute per interventi di ristrutturazione scende dal 41% al 36%.

#### RIPRISTINO IVA AL 10% INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Il comma 35-ter dell'art. 35, inserito in fase di conversione in legge, reintroduce, con riferimento agli interventi fatturati a partire dall'1.10.2006 e fino al 31.12.2006, l'aliquota Iva agevolata del 10% per gli interventi di manutenzione ordinaria e

#### **IVA su interventi di manutenzione**

Per gli interventi fatturati dall'1.10.2006 al 31.12.2006 torna ad essere applicabile l'aliquota Iva agevolata del 10% sugli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, effettuati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 (TU edilizia), decaduta a seguito della scadenza del termine del 31.12.2005.

*È peraltro possibile un rinnovo dell'agevolazione anche per il 2007. Si ricorda infatti in proposito che l'agevolazione è stata resa possibile dal fatto che*

*l'Unione Europea ha approvato la proposta di Direttiva che, modificando la Direttiva 77/388/CEE, autorizza gli Stati Membri a prolungare fino al 2010 l'applicazione dell'aliquota Iva ridotta in settori ad alta intensità di manodopera, con decorrenza dall'1.1.2006.*

#### **Corresponsabilità appaltatore e subappaltatore**

##### RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE PER VERSAMENTI IVA A CARICO DEL SUBAPPALTATORE

*Il comma 5 dell'art. 35 prevede che per le prestazioni di servizi, compresa la manodopera, rese nel settore edile da soggetti subappaltatori nei confronti delle imprese che svolgono l'attività di costruzione o ristrutturazione di immobili ovvero nei confronti dell'appaltatore principale o di un altro subappaltatore, l'Iva deve essere versata direttamente dal soggetto che usufruisce della prestazione. In altri termini l'appaltatore di un lavoro di costruzione o ristrutturazione è tenuto ad effettuare i versamenti Iva dovuti dal subappaltatore. Questa disposizione si applicherà peraltro, ai sensi del comma 6 dell'art. 35, alle prestazioni effettuate successivamente alla data in cui la Commissione europea avrà autorizzato la misura ai sensi dell'articolo 27 della Direttiva 77/388/CEE.*

*In sede di conversione in legge è stato inoltre inserito il nuovo comma 6-ter dell'art. 35, il quale conferma, tenuto conto che il meccanismo sopra descritto potrebbe provocare una rilevante eccedenza di crediti Iva in capo al subappaltatore, la facoltà per il subappaltatore stesso di effettuare la compensazione infrannuale tra diverse imposte e contributi ed estende, a favore degli operatori con volume d'affari costituito per almeno l'80% da prestazioni rese in esecuzione di contratti di subappalto, il limite di compensazione annuale da 516.456,90 a 1 mln di euro.*

##### RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE PER RITENUTE FISCALI E PREVIDENZIALI A CARICO DEL SUBAPPALTATORE

*I commi da 28 a 33 dell'art. 35 del decreto in commento introducono inoltre la responsabilità solidale a carico dell'appaltatore per le ritenute ed i contributi dovuti dal subappaltatore, con la previsione di una sanzione amministrativa nel caso in cui l'appaltatore proceda al pagamento del corrispettivo dovuto al subappaltatore senza aver prima verificato che le ritenute ed i contributi dovuti per le prestazioni di lavoro dipendente concernenti l'opera, la fornitura o il servizio affidati siano stati effettivamente versati. Detta responsabilità solidale viene meno nel momento in cui l'appaltatore ha verificato che gli adempimenti in questione sono stati correttamente eseguiti dal subappaltatore. L'appaltatore può dunque sospendere il pagamento del corrispettivo fino all'esibizione da parte del subappaltatore della documentazione attestante l'esecuzione di detti adempimenti. Gli importi dovuti per la responsabilità solidale non*

#### **Solidarietà tra appaltatore e subappaltatore**

L'appaltatore risponde in solido dei versamenti di ritenute e contributi dovuti dal subappaltatore.

possono ovviamente eccedere complessivamente l'ammontare del corrispettivo dovuto dall'appaltatore al subappaltatore.

Per quanto riguarda l'ambito di applicazione delle disposizioni sopra descritte, il comma 34 dell'art. 35 esclude espressamente la responsabilità dei committenti privati non esercenti attività commerciale, e ne prevede l'operatività solo dopo l'emanazione di un apposito decreto interministeriale che individui la documentazione attestante l'assolvimento degli adempimenti da parte del subappaltatore.

## Contrasto al lavoro nero e sicurezza sul lavoro

Con la conversione in legge è stato introdotto il nuovo art. 36-bis, contenente importanti disposizioni, di seguito illustrate, finalizzate a garantire la sicurezza e la salute dei lavoratori nel settore dell'edilizia ed a contrastare il fenomeno del lavoro nero.

### SOSPENSIONE DEI LAVORI

In particolare il comma 1 dell'art. 36-bis prevede che il personale ispettivo del Ministero del lavoro, anche su segnalazione dell'Inps o dell'Inail, può adottare il provvedimento di sospensione dei lavori qualora venga riscontrato l'impiego di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria, oppure in caso di reiterate violazioni alla disciplina in materia di superamento dei tempi di lavoro e di riposo giornaliero e settimanale. A seguito di un provvedimento di sospensione dei lavori il Ministero delle infrastrutture può conseguentemente emanare anche un provvedimento di interdizione alla contrattazione con le pubbliche amministrazioni ed alla partecipazione a gare pubbliche, di durata variabile. La sospensione dei lavori è revocata a seguito della regolarizzazione dei lavoratori e del ripristino delle regolari condizioni di lavoro.

Peraltro i provvedimenti di sospensione dei lavori assunti dagli ispettori potranno essere impugnati non solo in via giurisdizionale, ma anche in via amministrativa, con ricorso gerarchico alle direzioni regionali del lavoro competenti per territorio. Questo potrà avvenire nel termine di 30 giorni dalla notifica della sospensione. È quanto specificato nella nota del 24.8.2006, con cui il Ministero del lavoro ha fornito al personale di vigilanza le indicazioni operative necessarie al perfezionamento della nuova misura.

### CARTELLINO DI RICONOSCIMENTO

Il comma 3 dell'art. 36-bis prevede che a far data dall'1.10.2006 i datori di lavoro debbono munire tutti i lavoratori impiegati in cantieri edili con apposite tessere di riconoscimento corredate di fotografia, che i lavoratori sono obbligati ad esporre. Tale obbligo grava anche in capo ai lavoratori autonomi che esplicano la propria attività direttamente in cantiere, i quali debbono provvedere per proprio conto.

Peraltro è previsto che per i datori di lavoro con meno di dieci dipendenti detto obbligo può essere assolto mediante annotazione su apposito registro di cantiere vidimato dalla Direzione provinciale del lavoro territorialmente competente. Ai fini del computo dei dieci lavoratori si tiene conto di tutte le tipologie contrattuali, ivi compresi i lavoratori autonomi di cui sopra.

La violazione degli obblighi sopra descritti comporta l'applicazione a carico del datore di lavoro di sanzioni da 100 a 500 euro per ciascun lavoratore, mentre anche il lavoratore che non espone il tesserino può subire una multa da 50 a 300 euro. Inoltre, ferme restando le sanzioni di cui sopra, il comma 7 dell'art. 36-bis, dispone un inasprimento delle sanzioni

**Lavoratori nei cantieri edili**  
A far data dall'1.10.2006 tutti i lavoratori impiegati nei cantieri edili dovranno essere muniti di tesserino di riconoscimento con fotografia ed indicazione delle generalità e del datore di lavoro.

conseguenti all'impiego di lavoratori non risultanti dalle scritture o da altra documentazione.

#### APPLICAZIONE DEGLI SGRAVI CONTRIBUTIVI PER LE IMPRESE EDILI

Il comma 8 dell'art. 36-bis dispone infine che la speciale riduzione contributiva dell'11,50% a favore dei datori di lavoro nel settore edile, prevista dall'art. 29, comma 2, della L. 341/1995 (ultimo decreto che rinnova le agevolazioni anche per il 2005 [BLT n. 5/2006]), si applicano solo in caso di possesso dei requisiti per il rilascio della certificazione di regolarità contributiva da parte delle Casse edili. Inoltre è previsto che le agevolazioni in commento non si applicano nei confronti dei datori di lavoro che abbiano riportato condanne passate in giudicato per violazioni alla normativa in materia di sicurezza sul lavoro, per i cinque anni successivi alla sentenza stessa.

#### Altre disposizioni di interesse

##### CONCESSIONI SERVIZIO IDRICO INTEGRATO

L'art. 15 stabilisce che la scadenza, fissata al 31.12.2006 da parte dei commi 15-bis e 15-ter dell'art. 113 del D. Leg.vo 267/2000, recante «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali», del periodo transitorio durante il quale restano in vita negli enti locali le concessioni di servizi pubblici di rilevanza economica in materia di servizio idrico integrato, rilasciate senza il ricorso a procedure di gara ad evidenza pubblica, si applica relativamente al solo servizio idrico integrato al 31.12.2007.

##### ASSEGNAZIONE FONDI ALLE FERROVIE DELLO STATO

##### INNALZAMENTO TETTO PAGAMENTI DELL'ANAS

Il comma 1 dell'art. 17 stanziava la somma complessiva di 1.800 mln di euro a favore della società Ferrovie dello Stato S.p.A. o altre società del gruppo, per la prosecuzione degli interventi relativi al sistema «alta velocità - alta capacità».

Per quanto riguarda invece l'Anas il comma 2 dello stesso art. 17, modificando il comma 32 dell'art. 1 della L. 266/2005 (Legge finanziaria 2006 [BLT n. 1/2006]), che fissava a 1.713 mln, poi alzato a 1.913 mln, il tetto ai pagamenti dell'Anas per lavori in corso, ha aumentato tale tetto a 2.913 mln, consentendo in tal modo all'Anas pagamenti per un miliardo in più. In fase di conversione in legge è stato peraltro specificato che le risorse aggiuntive derivanti dall'applicazione del comma 2 possono essere utilizzate esclusivamente per i cantieri già aperti.

##### CONTRASTO DEGLI INCENDI BOSCHIVI

L'art. 18-bis, inserito in fase di conversione in legge, dispone uno stanziamento di 4 mln di euro per il 2006, e di 10 mln di euro a partire dal 2007, per le esigenze operative del Corpo forestale dello Stato connesse alle attività di contrasto degli incendi boschivi.