

Contributi. Da quest'anno gli importi vanno ritoccati del 3,48% contro il 2,74

Rivalutazione più cara sul Tfr arretrato ai fondi

Alle aziende bonus dello 0,19% per le quote trasferite

**Maria Carla De Cesari
Giuseppe Maccarone**

La riforma del Welfare, legge 247/07, ha promesso una nuova riduzione del costo del lavoro dopo il taglio operato dal cuneo fiscale che per i datori di lavoro agisce sull'Irap. Operativa da quest'anno è l'eliminazione del contributo aggiuntivo sugli straordinari, che interessa le imprese. È, invece, appesa a una regolamentazione aggiuntiva la misura per alleggerire il prelievo contributivo sui premi di risultato collegati alla contrattazione aziendale di secondo livello. In ogni caso, il contributo di solidarietà del 10% a carico delle aziende non si dovrebbe applicare più dal 1° gennaio 2008.

Straordinari a parte, sono le misure compensative per i datori di lavoro che hanno trasferito quote di Tfr alla previdenza complementare o al fondo di Tesoreria a ridurre l'importo dei contributi previdenziali da versare all'Inps. Da quest'anno, infatti, si applica lo sconto dello 0,19% sulla retribuzione imponibile previdenziale per il Tfr che non resta in azienda. Per ciascun datore di lavoro la misura è appunto commisurata all'ammontare del trattamento di fine rapporto trasferito. La riduzione opera, in particolare, sui contributi alla gestione delle prestazioni temporanee (articolo 24 della legge 88/1989, per esempio per la Cuaf). Il taglio

dello 0,19% è il primo step, poiché gradualmente si arriverà alla riduzione dello 0,28% (a regime dal 2014).

Lo sconto si applica, prima di tutto, sui contributi dovuti per gli assegni familiari, poi su quelli riferiti alla maternità e, infine, su quelli per la disoccupazione. Se il plafond risulta insufficiente ad assorbire lo sconto, allora l'esonero intaccherà altre assicurazioni della gestione prestazioni temporanee per i lavoratori dipendenti (Cig, malattia). In ogni caso, l'abbattimento non può operare sull'aliquota dello 0,20% (0,40% per i dirigenti industriali) per il finanziamento del fondo di garanzia del Tfr e dello 0,30% quale contributo integrativo per la disoccupazione.

Peraltro, già dal 2007, i datori di lavoro hanno potuto usufruire dell'abbattimento totale o parziale del contributo dello 0,20% (0,40% per i dirigenti industriali) per il fondo di garanzia del Tfr.

Attenzione, però: anche questa agevolazione è connessa e proporzionale al trasferimento del Tfr in base alla scelta dei lavoratori. E i tempi per l'opzione del lavoratore - entro sei mesi dall'assunzione - possono determinare, per il datore di lavoro, la necessità di rivalutare le quote. Per esempio, se il neoassunto in un'azienda con almeno 50 dipendenti (in media) nel 2006 sceglie di rimanere in regime di Tfr al termine del semestre per decidere, il datore dovrà versare al fondo di Tesoreria anche gli arretrati che vanno dalla data di assunzione fino al momento della scelta. Questi importi, che nel 2007 andavano rivalutati del 2,74%, ora devono essere ritoccati del 3,48 per cento.

DA PAGINA 43



LA MAXI-TABELLA CON I CONTRIBUTI DA APPLICARE

Alle pagine 43-46 di questo stesso numero è pubblicato l'insero sulle aliquote contributive 2008: si tratta

di una maxi-tabella che riepiloga tutte le percentuali che devono essere applicate, settore per settore, dal 1° gennaio di quest'anno. Le percentuali vengono inoltre suddivise evidenziando il carico per le varie voci e distinguendo il carico del datore di lavoro su quanto invece grava direttamente sul dipendente.

Quella di oggi è la prima puntata di una Guida in due uscite: domani, sempre con Il Sole 24 Ore, sarà infatti pubblicato il dettaglio delle riduzioni, sempre suddiviso per tutti i settori e dividendo la parte a carico del datore e quella applicata sul dipendente.

SPECIALE ONLINE

IN NORME E TRIBUTI
Una guida digitale per capire gli effetti del nuovo Welfare

Sul sito internet del Sole 24 Ore è a disposizione una Guida telematica alla nuova previdenza, con le risposte ai quesiti dei lettori, gli approfondimenti, gli articoli che sono stati raccolti nell'insero apparso il 29 dicembre sul quotidiano, in vista del debutto delle nuove regole. Sono inoltre sempre attive le

quattro caselle postali alle quali inviare i quesiti. Gli indirizzi (raggiungibili dal sito) sono: pensioni.anzianita@ilssole24ore.com; pensioni.vecchiaita@ilssole24ore.com; pensioni.totalizza@ilssole24ore.com; pensioni.pubblicita@ilssole24ore.com. Ricordiamo che non saranno fornite risposte personalizzate: i quesiti saranno esaminati dagli esperti del Sole 24 Ore e da quelli della Fondazione studi del Consiglio nazionale dei consulenti del lavoro e le risposte saranno pubblicate sul quotidiano www.ilssole24ore.com

Terreni edificabili. Sconto di sei punti sulle imposte

Il Registro è agevolato se prevalgono le case

Gian Paolo Tosoni

Aliquota agevolata dell'imposta di registro all'1% sui trasferimenti di immobili inseriti in piani urbanistici particolareggiati, ma maggiorazione dell'imposta ipotecaria al 3 per cento. Sommati all'imposta catastale dell'1%, i tre prelievi portano il carico tributario complessivo al 5 per cento. Si tratta di una agevolazione permanente. L'onere tributario non è modesto, tenuto conto che le imposte sui trasferimenti di aree edificabili ammonterebbero all'11 per cento.

Assonime, con la circolare 5 del 24 gennaio, sottolinea che l'agevolazione - prevista dal comma 25 dell'articolo 1 della legge 244/2007 - spetta in presenza di terreni destinati alla costruzione di fabbricati residenziali, in zone dove è possibile realizzare anche edifici diversi da quelli abitativi. L'Associazione precisa che la realizzazione di

piani per l'attuazione di programmi di edilizia residenziale non può prescindere dalla costruzione anche di fabbricati con una diversa destinazione. La condizione della realizzazione di edilizia residenziale è dunque da intendersi riferita all'attuazione dei piani nei quali la costruzione di abitazioni sia almeno prevalente rispetto ad altre tipologie di immobili.

Questa interpretazione trova sostegno anche nella relazione governativa al disegno di legge finanziaria, nella quale viene precisato che l'agevolazione si applica ai trasferimenti di immobili destinati all'attuazione

LE MODALITÀ

Secondo Assonime le costruzioni devono essere ultimate entro il termine di cinque anni

dei programmi prevalentemente di edilizia residenziale, come era espressamente stabilito dal precedente articolo 36, comma 15, del decreto legge 223/2006.

L'agevolazione si applica alle compravendite di aree edificabili cedute da privati e quindi soggette alle imposte di registro, ipotecaria e catastale. La cessione di un terreno edificabile da parte di un'impresa, invece, è operazione imponibile soggetta all'Iva con l'aliquota ordinaria e con l'applicazione delle altre imposte in misura fissa. L'aliquota ridotta dell'imposta di registro si applica a condizione che l'interferimento dell'immobile venga completato entro cinque anni dalla stipula dell'atto. Secondo Assonime, questo momento si riferisce non tanto all'avvenuta utilizzazione edificatoria dell'area acquistata, quanto all'ultimazione dei lavori di

costruzione entro il quinquennio dall'acquisto.

Il vecchio articolo 33, comma 3, della legge 388/2000, invece, condizionava il mantenimento dell'agevolazione all'utilizzo edificatorio dell'area. Le Entrate, con la circolare n/E/2002, hanno precisato che la condizione si ritiene soddisfatta quando esiste un «edificio significativo» dal punto di vista urbanistico - intendendo per tale il rustico comprensivo delle mura perimetrali delle unità - e sia stata completata la copertura secondo l'articolo 2645-bis, comma 6, del Codice civile. Con la nuova norma, invece sembra che la costruzione del fabbricato debba essere ultimata (dichiarazione di fine lavori) entro cinque anni. Questa interpretazione appare, però, oltremodo rigorosa e si auspica un chiarimento di tolleranza da parte dell'Agenzia.

Se la costruzione non viene ultimata nel quinquennio, scatta l'imposta di registro con l'aliquota ordinaria (8% per i terreni), detratta quella versata con l'aliquota dell'1%, oltre alla maggiorata imposta ipotecaria, sempre dell'1 per cento. Non sono previste sanzioni, ma sono dovuti interessi di mora (1,375% per semestre compiuto).

Uso occasionale. Detrazione per il recupero di fabbricati

Ai bed and breakfast sconto Irpef del 36%

Angelo Busani

Sono detraibili al 36% le spese sostenute per lavori di recupero svolti in unità immobiliari abitative adibite, in modo saltuario, a funzioni di bed and breakfast: è quanto le Entrate sanciscono con la risoluzione 18/E del 24 gennaio 2008.

L'Agenzia ha rilevato che, nel caso esaminato, si trattava di un'attività che non necessitava di autorizzazione comunale. La legge regionale (in relazione al luogo dove è ubicato l'immobile oggetto dei lavori) non richiede infatti l'abilitazione amministrativa per coloro che, nella casa in cui abitano, offrono un servizio di alloggio e prima colazione, per non più di tre camere con un massimo di sei posti letto, con carattere saltuario o per periodi stagionali. Servizio che, sempre se-

condo la legge regionale, deve essere assicurato avvalendosi della normale organizzazione familiare e fornendo, esclusivamente a chi è alloggiato, cibi e bevande confezionati per la prima colazione, senza alcun tipo di manipolazione.

Solo così, secondo l'Agenzia, l'attività di b&b, esercitata in modo non sistematico o abituale, e quindi in assenza dei presupposti che integrano l'esercizio di attività rilevante ai fini del reddito d'impresa, non rientra tra quelle di sfruttamento dell'immobile d'impresa. In questo caso, l'immobile è infatti destinato principalmente a soddisfare le esigenze abitative di coloro che offrono ospitalità.

Con la risoluzione 155 del 13 ottobre 2000, l'Agenzia ha precisato che l'attività di b&b eser-

citata occasionalmente, in quanto carente del requisito dell'abitualità, concorre a tassazione come reddito «diverso» e non come reddito d'impresa. Non trattandosi, dunque, di immobile d'impresa, ma abitativo, al contribuente spetta l'agevolazione fiscale prevista dall'articolo 1, comma 1, della legge 449/97, che riconosce una detrazione Irpef del 36% della spesa per interventi di recupero di immobili abitativi.

Peraltro, il beneficio fiscale va ridotto al 50% in quanto si tratta di un intervento di ristrutturazione in unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio di un'attività commerciale (occasionale o abituale), e ciò secondo i principi generali per gli immobili promiscui.

AVVISI ECONOMICI

www.ilssole24ore.com
motore di ricerca annunci / informazioni
Inserisci il tuo annuncio su Il Sole 24 Ore e online. Direttamente <http://annunci.ilssole24ore.com>

Con operatore:
Telefono 800.069.328
Fax 800.168.328
dall'estero
Telefono +39 0342 567632
Fax +39 0342 567924
e-mail: sporgetelssystem@ilssole24ore.com

Inviare testo e ragione sociale ricevute preventive e modalità di pagamento
Nei nostri uffici.

- BOLOGNA: VIA GOTTO 13, TEL. (051) 657962-963 R.A., FAX (051) 239717
- GENOVA: VIA DANTE 282, TEL. (010) 58263-5531905, FAX (010) 566734
- NAPOLI: C.SO UMBERTO I, 7, TEL. (081) 5529763, FAX (081) 5529711
- PADOVA: GALL. BORROMEO 3, TEL. (049) 655288 R.A., FAX (049) 655612
- ROMA: VIA DI S.MARIA IN VIA 12, TEL. (06) 30226100, FAX (06) 6786715
- TORINO: C.O. FERRARIS 108, TEL. (011) 5139811 R.A., FAX (011) 593846
- FIRENZE: PONTE VECCHIO 2, TEL. (055) 239646-417, FAX (055) 2396232

Tariffe:
Costo a parola 8,00€ + IVA 20% min. 10 parole. Neretto: tariffa doppia. Necrologie 16,00€ + IVA 20%
Il Sole 24 Ore precisa che tutte le ricerche offerte di lavoro devono intendersi rivolte agli uomini e alle donne (L. dic.

77 n. 903), le ricerche effettuate direttamente dalle aziende non possono essere fatte in forma anonima Decreto Legislativo 10 settembre 2003 n. 276 art.9, le agenzie accreditate devono citare n. registrazione.

Le risposte indirizzate al servizio gestione risposte sporgetelssystem@ilssole24ore.com, salvo i diritti di cui art. 7 D.Lgs. n. 196/03; si richiede espressamente al candidato di permettere al proprio C.V. consenso al Il Sole 24 Ore il trattamento/manuale automatizzato dei miei dati finalizzato ad un riscontro.

RUBRICHE

- Case vendita
- Case affitto
- Viaggi vacanze - Agriturismo Fitness
- Immobili vendita
- Immobili affitto
- Finanziamenti compra-vendita aziende
- Professionisti
- Offerte impiego
- Domande impiego
- Rappresentanze offerte Franchising
- Consulenza - Outsourcing
- Aziende forniture - Servizi Applicazioni Web
- Arte - Mostre - Antiquariato - Aste
- Auto moto - Nautica
- Trasporti - Noleggio
- Eventi - Fiere - Convegni
- Formazione - Stage offerte
- Finanziamenti - Leasing Assicurazioni
- Varie
- Località turistiche
- Cinema - Teatro - Musica

Case vendita

DOLOMITI - Alto Adige - vicinanza degli impianti di risalita Obereggen / Panpeago / Predazzo - Nova Ponente, vendita diretta, nuovo appartamento nell'ultimo piano con vista panoramica, ottime rifiniture, subito disponibile in condominio bellissimo, libero su tre lati, 2 stanze, cucina abitabile, soggiorno, 2 bagni, atrio, ripostiglio, 2 poggiosi, cantina, possibilità d'acquisto posto auto nell'interno. Tel. 335 368787 oppure 335 5347990 Fax 0471 616636

PRESTIGIOSO Podere vendesi in Val Tidone (PC), info: 0523 - 321870 ore ufficio
PRESTIGIOSO Podere vendesi in Val Tidone (PC), info: 0523 - 321870 ore ufficio

PRIVATO VENDE a Como Monolocale nuovo con arredamento ed elettrodomestici nuovi. mancato uso. Tel Piero 338 2533709

Immobili vendita

VIGEVANO Vendesi Palazzo

D'Epoca nel centro storico, a 20 mt. dal giardino del Castello, tre piani - 750 mq., uso commerciale, albergo residenziale, info 3351354833

Depositi e/o magazzini disponibili a Parma Nord in affitto o per gestione merci, picking, assemblaggi ecc. Per info: info@logicaspa.it
LA FERPACK S.R.L. vende: in zona Magenta: stabile epoca lusso mq. 250 - 5. ultimo piano; Corso Vercelli: stabile epoca mq. 130 divisibili abitazione / ufficio; Brera: stabile d'epoca mq. 130; Colonne S. Lorenzo: stabile epoca piano alto vendiamo particolare mq. 200. T. 02 80 52 104 / 338 64 17 964
LA FERPACK S.R.L. zona P.ta Romana / P.le Lodi: vendiamo mq. 3.209 più posti auto possibilità affitto anche frazionati. 02 80 52 104 / 338 64 17 964.
VENDESI CAPANNONE 4000 mq ad Albagna (Savona) adiacente autostrada e superstrada per Alassio. Luminoso con ingressi camionabili e uffici prestigiosi 349 / 5201824

VENDO 15 ettari TERRENO con 8.000 mq immobili destinazione centro sportivo in attività sulle rive del Po tra le province di Parma, Reggio Emilia, Mantova e Cremona. Per info: email privato2008@hotmail.it
VENDO ALBERGO in Montecatini Terme, situato dietro al comune, 18 stanze con bagno privato, perfettamente funzionante, € 1.000.000 esclusi arredi. Per info: tel 3356423102
VENDO, anche frazionando, POLO logistico / produttivo provincia di Parma mq 25.000 coperti + terreno con possibilità di raddoppio. Per info: email privato2008@hotmail.it

Immobili affitto

AGENZIE COMUNICAZIONE Pubblicità Design affittasi affascinante palazzina indipendente 4 piani su giardino adiacenze via Quadronno condizionamento cablaggio parcheggio. Tel / fax 02 795200
LA FERPACK S.R.L. affitta: Piazza Piemonte: mq. 105 con terrazzo mq. 25 - mq. 135 con terrazzo mq. 40 - corso Vercelli: mq. 150 - mq. 190 piani alti. 02 80 52 104 - 338 64 17 964
TORINO Corso Svizzera (Piero della Francesca) uffici mq 900 /

1600 / 2300 da € 790.000. Posti auto. Eventuale locazione. Furbato 011 / 544.566
VERSILIA Nella cornice delle Alpi Apuane e della pineta Pietrasanta - Forte dei Marmi, a 300 metri dalla spiaggia, cedesi in affitto complesso alberghiero di 55 camere, corredato da giardino e parcheggio ampi. Inintermediari. Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro il 15 / 02 / 2008 a: giuliadra@live.it

Finanziamenti
Compra-vendita aziende

ACQUISTARE VENDERE AZIENDE, Immobili, ricercare soci, ventennale esperienza pagamento contanti. 02 / 3272448 www.cogefim.com
BUSINESS SERVICES vende Trentino, Monte Baldo Vallagarina, sulle piste da sci, terreno edificabile 8.000mq. destinazione turistico / alberghiera per realizzazione 13.000 mc. 0229518014
IMMOBILE COMMERCIALE composto da: Showroom / Uffici di 8.000 mq su due piani, insistente su terreno di altri 10.000 mq parzialmente edificabile. alta visi-

Professionisti

COMMERCIALISTA in Como propone a collega in condivisione Studio arredato e attrezzato: fax 031 3306552
COMMERCIALISTI cedono studi professionali in Borgosesia ed in Chivasso. Tel. 3286731926
E-mail: studioassociatosipe@yahoo.it
COMMERCIALISTI rileverebbero pacchetto clienti CED in Milano Lombardia e Piemonte. Valutazione multiplo del fatturato. Massima riservatezza. Tel. 3479770256
Tel. 3351297790 E-mail: coebel@tiscali.it
COMMERCIALISTI rileverebbero

Località turistiche

MONTECARLO Principato di Monaco Vendesi Affittasi appartamenti informazioni visite 335 / 1722406
VILLA 4 camere vicina Monaco vista mare splendida terreno 4500 m2 casa custode 2.200.000 €. Tel +33 493 81 40 29

L'ITALIA DEL GAMBERO ROSSO. LA CALABRIA e LA BASILICATA.

I MIGLIORI ITINERARI ENOGASTRONOMICI ITALIANI. E IL DVD PER RIASSAPORARE OGNI RICETTA.

Lasciati guidare nel Gironne dei Golosi. L'Italia del Gambero Rosso è una guida per viaggiatori curiosi. Una bussola che aiuta ad esplorare il Bel Paese alla scoperta di nuovi sapori. Chi ha il gusto della ricerca sarà finalmente soddisfatto, potendo scegliere tra centinaia di percorsi regionali, ristoranti, agriturismi, alberghi e negozi con prodotti Dop, Doc e Docg. In questo DVD scopriremo insieme i piatti tradizionali della Calabria e della Basilicata come le Lagane e Ceci, lo squisito Grano al Ragù e la Pasta con la Mollica. Passeremo poi ad un particolare contorno, la Ciambotta, da abbinare alle Polpette di Melanzane e le Alici Fritte, per chiudere poi con un dolce tradizionale: i Bocconotti.



www.ilssole24ore.com/gamberorosso

Da Venerdì 25 gennaio, la **CALABRIA** e la **BASILICATA** a 12,90 €* con Il Sole 24 ORE.

* Oltre al prezzo del quotidiano. Per gli arretrati rivolgiti al tuo edicolante di fiducia.

RADIO 24
LA PRESSIONE DI SERIE

Ascolta le ricette del Gambero Rosso tutte le domeniche all'interno della trasmissione "Domenica 24" in onda dalle 11. Info su: www.radio24.it