



FINANZIARIA 2008

VADEMECUM

Legge 244 DEL 24/12/2007

**Realizzato in collaborazione con il Dott. Eugenio Magno, consulente Fiscale
FIMAA Milano**



Le novità della Finanziaria 2008

La Legge 244 del 24/12/2007 – cd. Finanziaria 2008 – ha introdotto alcune novità che vengono qui di seguito illustrate e commentate.

- **Art. 1, comma 5: ulteriore detrazioni ICI per prima casa**

Viene introdotto lo sconto dell'1,33 per mille del valore catastale rivalutato dell'immobile sull'Ici da pagare per la prima casa. Pertanto oltre a quella già prevista per la prima casa (euro 103, 29) si aggiunge questa nuova detrazione percentuale che tuttavia non deve essere superiore ad euro 200 e che può esser fruita fino a concorrenza del suo ammontare rapportandola al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti la detrazione in oggetto spetta a ciascuno di essi proporzionalmente in quota parte. Questa ulteriore detrazione **non** si applica alle abitazioni di cui alle categorie catastali A1, A8 e A9.

- **Art. 1, commi 9 e 10: sconti fiscali per i contratti di locazione**

Detrazioni per gli inquilini (già con riferimento all'anno d'imposta 2007) di unità destinate ad abitazione principale e detentori di contratti di locazione registrati e stipulati ai sensi della L. 431/1998 complessivamente pari a: euro 300 se il reddito complessivo annuo non supera euro 15.493,71; euro 150 se il reddito complessivo annuo supera euro 15.493,71 ma non supera euro 30.987,41. **Ulteriore sconto Irpef per i giovani** che pagano l'affitto per la casa. Prevista una detrazione destinata a chi ha un'età compresa fra i 20 ed i 30 anni e che stipula un contratto di locazione ad uso abitativo (previsto dalla L. 431/1998) per l'unità immobiliare da destinare a propria abitazione principale. L'agevolazione consiste, per i primi 3 anni, in una detrazione pari ad Euro 991,60 se il reddito complessivo non supera i 15.493,71 euro all'anno e pari invece a circa 300 euro se il reddito complessivo annuo supera euro 15. 493,71 ma non supera euro 30.987,41. La condizione essenziale è che l'abitazione non deve essere quella principale dei genitori o di coloro ai quali i giovani sono affidati.

- **Art. 1, commi 13 e 14: esenzione da imposte per reddito fondiario**

Esenzione dall'imposta Irpef a chi (già con decorrenza dal 2007) ha un reddito fondiario (relativo cioè a fabbricati e terreni) complessivo pari ad Euro 500 annui.

- **Art. 1, commi da 17 a 19: proroga della detrazione Irpef 36% e dell'Iva agevolata al 10%**

Prorogata, per gli anni 2008 2009 e 2010, la detrazione Irpef del 36% delle spese di ristrutturazione sostenute fino ad euro 48.000 per ogni immobile. Prorogata sempre fino al 2010 anche l'aliquota Iva agevolata al 10% in materia di recupero del patrimonio edilizio e con riferimento alle prestazioni di cui all'art. 7, comma 1, della L. 488/1999 fatturate dal 1° gennaio 2008. Le agevolazioni in argomento spettano alla condizione essenziale che in fattura sia espressamente indicato il costo riferito alla manodopera. **Viene inoltre reintrodotta la detrazione Irpef del 36% per l'acquisto di abitazioni comprese in fabbricati interamente ristrutturati da imprese di costruzione** che si applicava per i rogiti stipulati entro il 30 giugno 2007 a condizione che i lavori fossero stati ultimati entro il 31 dicembre 2006. Dal 1° gennaio 2008 lo sconto competerà per gli interventi di recupero eseguiti dal 1° gennaio 2008 fino al 31 dicembre 2010 (pertanto attenzione che quelli effettuati dal 1°luglio 2007 al 31 dicembre 2007 non possono godere di tale detrazione) ed a condizione che il rogito sia stipulato entro il 30 giugno 2011. In tal caso la detrazione del 36% si calcola sul valore degli interventi che si assume forfetariamente pari al 25% del prezzo di acquisto (comprensivo di Iva) ed entro il limite massimo di 48.000 euro per unità immobiliare. Infine anche i box beneficeranno dello sconto fiscale per il predetto triennio 01/01/2008 – 31/12/2010 se pertinenziali a immobili residenziali.

- **Art. 1, commi da 20 a 24: interventi per il risparmio energetico**

Prorogata fino al 2010 anche la detrazioni Irpef/Ires del 55% per gli interventi che garantiscono risparmio energetico e l'incentivo per l'acquisto di frigoriferi nuovi. Sarà possibile detrarre dall'Irpef o dall'Ires il 55% del costo sostenuto entro il 31/12/2010 per pannelli solari, impianti di riscaldamento, strutture opache verticali (pavimenti, pareti e coperture) finestre e riqualificazioni energetiche di edifici esistenti. A differenza dell'incentivo sulla ristrutturazione edilizia potranno essere agevolati anche gli interventi su edifici diversi da quelli residenziali a patto che siano già esistenti. La detrazioni può essere ripartita anche su più di tre anni e fino a dieci anni a scelta del contribuente. Con particolare riferimento alle spese relative alla sostituzione delle finestre in singole unità immobiliari e per installare i pannelli solare non serve più la certificazione energetica dell'edificio né l'attestato di qualificazione energetica. Le agevolazioni possono essere utilizzate da tutti i soggetti residenti e non residenti a prescindere dalla tipologia di reddito di cui essi sono titolari. Sono quindi agevolate anche le persone fisiche, i professionisti, le società semplici, le associazioni tra professionisti ed i soggetti che conseguono reddito d'impresa.

- **Art. 1, commi da 25 a 28: agevolazione per edilizia residenziale**

Cambiano le imposte indirette (registro, ipotecarie e catastali) che si applicano ai trasferimenti di immobili compresi in piani urbanistici particolareggiati diretti all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale **comunque denominati** a condizione che l'intervento cui è finalizzato il trasferimento venga completato entro cinque anni dalla stipula dell'atto. L'imposta di registro agevolata è pari all'1% mentre restano del 3% e dell'1% rispettivamente l'imposta ipotecaria e quella catastale. Questa disposizione agevolativa si applica agli atti pubblici, agli atti giudiziari, alle scritture private autenticate poste in essere con decorrenza dalla data del 1° gennaio 2008 **nonché alle scritture private non autenticate (che possono essere stipulate anche per il tramite dell'agente immobiliare) presentate per la registrazione a decorrere sempre dal 1° gennaio 2008.**

- **Art. 1, comma 31: trasferimenti di aziende**

È estesa anche ai trasferimenti di aziende ai coniugi l'esenzione dall'imposta di successione e donazione prevista dalla Finanziaria 2007 per i passaggi ai discendenti.

- **Art. 1, comma 33: Ires e limiti alla deducibilità degli interessi passivi**

A partire dal 1° gennaio 2008 viene consentita la deducibilità degli interessi passivi per la parte che corrisponde all'ammontare dei ricavi ed altri proventi che formano il reddito d'impresa. Il limite generalizzato di deducibilità è pari al 30% del risultato della gestione operativa (differenza tra la voce "A" e la voce "B" del conto economico) calcolato senza tenere conto di ammortamenti e dei canoni di leasing.

- **Art. 1, comma 33: Ires e spese di rappresentanza**

Le spese di rappresentanza diventano deducibili nel periodo d'imposta in cui sono sostenute ma solo se rispondono ai requisiti di inerenza e congruità che saranno oggetto di determinazione da parte di un apposito decreto del Ministero dell'Economia che finora non è stato ancora emanato. Sale a 50 Euro il costo-soglia dei beni omaggio sotto il quale il costo di tali beni è deducibile per intero dal reddito.

N.D.R.: attenzione però alla soglia di detrazione Iva sui beni omaggio che attualmente resta comunque ferma ad Euro 25,82!

- **Art. 1, comma 34: ammortamento pieno sui beni acquistati nell'anno 2008**

In attesa della revisione generale dei coefficienti di ammortamento tabellare (fermi dall'anno 1988) solo per l'anno 2008 per gli ammortamenti è consentito stanziare una quota intera (invece di metà come sarebbe la regola) sui beni nuovi dell'esercizio. Attenzione che ora l'Amministrazione Finanziaria può disconoscere ammortamenti, accantonamenti ed altre rettifiche di valore non coerenti con le pratiche commerciali dell'azienda negli anni pregressi. In altre parole: modificare la percentuale di ammortamento da un anno all'altro da oggi in poi può costituire un atteggiamento difficile da giustificare nei confronti del Fisco.

- **Art. 1, comma 35: deducibilità degli interessi passivi per acquisto beni patrimonio da parte delle società immobiliari**

Una norma di interpretazione autentica (e che dunque vale anche per gli esercizi precedenti al 2008) dell'art. 90 del DPR 917/1986 chiarisce che gli interessi passivi pagati dalle società sugli immobili diversi da quelli strumentali sono deducibili. Si tratta infatti dei cosiddetti "immobili patrimonio" detenuti solitamente dalle società familiari immobiliari di pura gestione destinati alla locazione. La norma in oggetto che interpreta una precedente (per l'appunto l'art. 90 del TUIR – DPR 917/1986) chiarisce con effetto retroattivo che gli interessi pagati dalle società immobiliari di pura gestione per acquisire immobili di natura non strumentale sono deducibili dal reddito di impresa. Inoltre un decreto del Ministero dell'Economia istituirà una specifica commissione per lo studio della fiscalità diretta ed indiretta delle società immobiliari con il compito di proporre modifiche normative entro il 30 giugno 2008.

- **Art. 1, comma 37: estromissione dei beni immobili strumentali dal regime d'impresa individuale**

L'imprenditore individuale che alla data del 30 novembre 2007 utilizzava beni immobili strumentali del patrimonio dell'impresa e che ora vuole estromettere da tale patrimonio perché vuole destinare tali beni ad utilizzo personale (estraneo all'impresa) può entro il 30 aprile 2008 optare per l'esclusione di tali beni immobili strumentali con effetto dal 1° gennaio 2008 mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva di Irpef, Irap ed Iva pari al 10% della differenza tra il valore normale e quello fiscalmente riconosciuto.

- **Art. 1, commi da 40 a 42: opzione per la tassazione "separata" al 27,5% per Snc e Sas**

Le persone fisiche che ricevono redditi da società in nome collettivo e società in accomandita semplice possono scegliere un livello di tassazione "separata" del reddito di impresa identico a quello Ires (aliquota proporzionale del 27,5% dal 1° gennaio 2008 anziché progressiva) se gli utili prodotti dall'impresa rimangono in azienda. In caso di successivo prelievo o distribuzione i redditi soggetti a tassazione "separata" concorrono a formare il reddito complessivo imponibile e l'imposta già versata si scomputa dall'imposta corrispondente ai redditi prelevati o distribuiti. In altre parole il 27,5% già in precedenza versato si intende in caso di successivo prelievo o distribuzione scontato a titolo di acconto. Tale opzione non è però esercitabile se le imprese o le società sono in contabilità semplificata.

- **Art. 1, commi 46 e 47: riorganizzazioni aziendali**

In caso di conferimento d'azienda la conferitaria (destinataria cioè dell'azienda conferita), può pagare un'imposta sostitutiva sugli eventuali maggiori valori di conferimento rispetto a quelli di bilancio ma solo per le immobilizzazioni immateriali e materiali rendendo i maggiori importi fiscalmente riconosciuti. Le aliquote di tale imposta sostitutiva variano in funzione del valore da affrancare e cioè: 12% fino a 5 milioni di euro; 14% per la parte compresa fra 5 e 10 milioni di euro; 16% per la parte eccedente i 10 milioni di euro. L'effetto della rivalutazione è immediato per quanto riguarda l'ammortamento mentre per le plusvalenze da realizzo occorre attendere il quarto esercizio successivo. L'opzione per il pagamento di tale imposta sostitutiva è ammessa con decorrenza dal 1° gennaio 2008.

- **Art. 1, commi 81 e 82: ripartizione proporzionale delle quote di ammortamento tra terreno e fabbricato**

Si tratta di una norma di interpretazione del decreto legge 223 del 2006 (Bersani-Visco) relativa agli ammortamenti. Per ciascun immobile strumentale le quote di ammortamento dedotte nei periodi di imposta precedenti all'anno 2006 sono riferite proporzionalmente al costo dell'area e al costo del fabbricato (e non più tutte al costo del fabbricato).

- **Art. 1, comma 91: riapertura dei termini per la rivalutazione di terreni e partecipazioni**

Ammissa la rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni posseduti al 1° gennaio 2008. Per effetto di tale riapertura dei termini (infatti già in precedenza era stato possibile rivalutare sia i terreni sia le partecipazioni) i contribuenti hanno ora una nuova opportunità di procedere alla rivalutazione dei terreni agricoli ed edificabili e delle partecipazioni in società al fine di evitare o ridurre la plusvalenza che si realizzerebbe in caso di vendita. La rivalutazione di detti beni deve però essere effettuata con apposita perizia asseverata (giurata in Tribunale oppure dinanzi al Notaio) entro e non oltre la data del 30 giugno 2008 e sempre entro tale data deve essere versata l'imposta sostitutiva ovvero la prima delle due o tre rate. L'ammontare dell'imposta sostitutiva da scontare sull'intero valore rivalutato è pari al 2% per le partecipazioni non qualificate ed al 4% per i terreni e le partecipazioni qualificate. Relativamente proprio a queste ultime (partecipazioni qualificate) crescerà l'interesse alla rivalutazione in quanto a seguito della riduzione dell'aliquota IRES con decorrenza dal 1° gennaio 2008 (il 27,5% in luogo del 33%) verrà aumentata la percentuale (attualmente al 40%) di plusvalenza tassabile.

- **Art. 1, commi da 96 a 117: istituita la categoria dei "contribuenti minimi"**

Per tali soggetti viene creato un regime molto semplificato dal punto di vista contabile e fiscale. Per accedere a tale regime il contribuente, nel triennio 2005-2007, non deve aver acquistato beni strumentali per un valore complessivo superiore ad euro 15.000 e non deve aver conseguito, nell'anno 2007, ricavi o compensi annuali superiori ad euro 30.000. Sono in ogni caso esclusi i soggetti che hanno dipendenti e che effettuano cessioni all'esportazione. Non possono inoltre essere considerati contribuenti minimi: le persone fisiche che si avvalgono di regimi speciali ai fini iva; i soggetti non residenti nel territorio italiano; i soggetti che in via esclusiva o prevalente effettuano cessioni di fabbricati o porzioni di fabbricati, di terreni edificabili e di mezzi di trasporto nuovi nonché gli esercenti attività di impresa o arti o professioni in forma individuale che contestualmente partecipano a società di persone oppure ad associazioni professionali oppure a società a responsabilità limitata. I contribuenti minimi non addebitano l'Iva sulle loro prestazioni e naturalmente non hanno diritto alla detrazione dell'Iva sugli acquisti. Sono inoltre esenti dal pagamento dell'imposta Irap e sul reddito prodotto e tassato secondo il principio della "cassa" e non della "competenza" è scontata una imposta sostitutiva a titolo di Irpef pari al 20% di tale reddito determinato secondo il principio di cassa. I contribuenti minimi sono poi esonerati dalla registrazione e dalla tenuta dei registri contabili ma devono conservare e numerare le fatture. Possono inoltre scegliere per l'applicazione delle regole ordinarie in materia di Iva e di imposte sui redditi e tale scelta va attivata per almeno un triennio e va comunicata con la prima dichiarazione annuale da presentare successivamente alla scelta operata. Trascorso tale triennio l'opzione per il regime normale resta valida ogni anno successivo fino a quando rimane concretamente applicata l'opzione fatta. Dall'anno successivo a quello in cui vengono meno i requisiti per usufruire del regime minimo cessa l'applicazione del regime semplificato.

- **Art. 1, commi 156 e 157: Iva e cessione di fabbricati strumentali**

Dal 1° marzo 2008 in caso di cessione di fabbricato o porzioni di fabbricato strumentale il soggetto tenuto al pagamento dell'imposta è il cessionario quando si tratta di un soggetto con detraibilità iva sugli acquisti inferiore o al massimo pari al 25%.

N.D.R. Si rammenta solo per completezza di informazione che già dal 1° ottobre 2007 in caso di cessione di immobili strumentali per opzione si applicava il regime di cui al presente comma (cosiddetto reverse charge).

- **Art. 1, comma 160: mutuo ed agevolazioni per la prima casa**

Viene previsto il regime dell'applicazione dell'imposta sostitutiva dello 0,25% (delle imposte di registro, bollo, ipotecarie e catastali) sui finanziamenti per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo la cui compravendita può usufruire delle agevolazioni prima casa. La fruizione di questa imposta sostitutiva pari allo 0,25% è subordinata ad una dichiarazione del mutuatario, resa nel contratto di mutuo, attestante che se la casa fosse oggetto di acquisto il compratore potrebbe beneficiare delle agevolazioni prima casa. È evidente che la predetta aliquota dello 0,25% non è affatto connessa alla circostanza che le agevolazioni prima casa siano effettivamente richieste dal mutuatario: il mutuo con aliquota sostitutiva dello 0,25% può non c'entrare nulla con l'acquisto di una casa, ben potendo essere stipulato per finanziare una costruzione oppure una ristrutturazione. La novità consiste proprio nella circostanza che per l'applicazione dell'aliquota ridotta dello 0,25% basta il solo fatto della dichiarazione che appunto si tratti di un mutuo finalizzato a comprare, costruire o ristrutturare una casa per il cui acquisto «potrebbe essere richiesta» l'agevolazione prima casa. In caso di decadenza da tale agevolazione (come ad esempio in caso di dichiarazione mendace circa i presupposti dell'aliquota ridotta dell'imposta sostitutiva) l'ufficio provvede, entro tre anni dall'evento che ha fatto decadere il contribuente dall'agevolazione in questione, a recuperare nei confronti del mutuatario la differenza tra l'imposta sostitutiva e quella ordinaria nonché ad irrogare la sanzione amministrativa pari al 30% della differenza medesima.

- **Art. 1, comma 161: tenuta e stampa dei registri contabili**

I registri contabili tenuti con sistemi meccanografici si considerano regolarmente tenuti anche senza trascrizione su carta purché vengano stampati entro i tre mesi successivi alla presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno di riferimento.

N.D.R. Pertanto il termine è da intendersi al 31 ottobre posto che le dichiarazioni annuali devono essere presentate entro il 31 luglio di ciascun anno.

- **Art. 1, commi 164 e 165: Iva e responsabilità solidale**

Nei casi di cessione di immobili sottoposta ad Iva, il cessionario è responsabile in solido per il pagamento dell'Iva (e delle eventuali sanzioni) sulla differenza tra il corrispettivo effettivo e quello indicato nell'atto di cessione. Qualora infatti l'importo del corrispettivo indicato in atto di cessione avente ad oggetto un immobile e della relativa fattura sia diverso da quello effettivo, il cessionario anche se non agisce nell'esercizio di imprese, arti o professioni (**pertanto anche un privato**) è responsabile in solido con il cedente per il pagamento dell'imposta relativa alla differenza tra il corrispettivo effettivo e quello indicato, nonché della relativa sanzione. Il cessionario, in caso di soggetto privato, può regolarizzare la violazione versando la maggiore imposta dovuta entro 60 giorni dalla stipula dell'atto. Sempre entro lo stesso termine qualora abbia regolarizzato la violazione, deve presentare all'ufficio territorialmente competente nei suoi confronti copia dell'attestazione del pagamento e delle fatture oggetto della regolarizzazione.

- **Art. 1, comma 202: aumento detrazione Irpef 19% per i mutui contratti per l'acquisto della prima casa**

Viene portato ad Euro 4.000 il limite massimo di detrazione Irpef al 19% degli interessi passivi derivanti dal mutuo per l'acquisto di un immobile destinato ad abitazione principale.

N.D.R.: non subisce invece variazione il tetto di Euro 2.582 per il calcolo della detrazione Irpef 19% spettante per gli interessi passivi pagati in dipendenza di mutui stipulati per finanziare la costruzione (e dunque non l'acquisto) dell'abitazione principale del contribuente.

- **Art. 1, commi da 252 a 254: studi di settore ed indicatori di normalità economica**

Ai fini dell'accertamento l'Agenzia delle Entrate ha l'onere di motivare e fornire elementi di prova per avvalorare l'attribuzione dei maggiori ricavi o compensi derivanti dall'applicazione degli indicatori di normalità economica almeno fino all'entrata in vigore dei nuovi studi di settore varati secondo le procedure di concertazione con le categorie interessate. In ogni caso i contribuenti che dichiarano ricavi o compensi inferiori a quelli previsti dagli indicatori di normalità economica non sono soggetti ad accertamenti automatici. Dai criteri selettivi per l'accertamento delle imposte dirette e dell'Iva – anche tramite gli studi di settore – sono escluse le imprese manifatturiere in conto terzi.

- **Art. 1, comma 261: iva auto e cellulari – detraibilità base imponibile – uso familiare o personale e criterio del valore normale**

CELLULARI: Con effetto dal 1° gennaio 2008 è interamente detraibile l'Iva pagata per l'acquisto dei telefoni cellulari e del relativo traffico ma il recupero totale dell'imposta impone che il bene ed il suo utilizzo siano imputabili completamente all'attività di impresa o di lavoro autonomo (evenienza piuttosto difficile da sostenere). Il contribuente può scegliere tra due modalità: limitare subito il diritto alla detrazione (ad esempio all'80% così come per il costo ai fini delle imposte dirette) oppure detrarre tutta l'Iva e poi sottoporre a tassazione (mediante autofattura) l'uso personale o estraneo all'attività imprenditoriale o professionale. **AUTO:** inizialmente occorre subito premettere che con effetto dal 28 giugno 2007 anche l'Iva per i pedaggi autostradali può essere considerata detraibile. Venendo ora a tutti gli altri costi inerenti le auto (acquisto, locazione, noleggio, custodia, manutenzione, riparazione, carburanti) con la decisione del 18 giugno 2007 il Consiglio dell'Unione Europea ha consentito all'Italia di limitare forfetariamente il diritto alla detrazione sull'acquisto di veicoli a motore e le relative spese accessorie, fissando al 40% la percentuale di imposta Iva recuperabile. Ora con la nuova formulazione della norma operata con la Finanziaria 2008 viene previsto già con decorrenza dal 28 giugno 2007 la limitazione della detrazione al 40% per l'Iva relativa all'acquisizione di veicoli stradali a motore non interamente utilizzati ai fini professionali e alle spese relative: manutenzione, riparazione, custodia, impiego e pedaggi stradali. Questa limitazione non opera però per i veicoli interamente utilizzati ai fini professionali (ad esempio quelli formanti oggetto dell'attività propria dell'impresa, quelli dati in locazione anche finanziaria e noleggio, quelli utilizzati da agenti e rappresentanti di commercio, quelli utilizzati dai tassisti). Per veicoli stradali a motore si intendono tutti i veicoli a motore diversi dai trattori agricoli o forestali normalmente adibiti al trasporto stradale di persone o beni la cui massa massima autorizzata non supera 3.500 chilogrammi e il cui numero di posti a sedere escluso quello del conducente non è superiore ad otto. Per i veicoli per il cui acquisto si è operata la limitazione è irrilevante ai fini impositivi l'uso personale o familiare dell'imprenditore o la messa a disposizione a titolo gratuito degli stessi a favore del personale dipendente. Tale irrilevanza però non si verifica invece qualora sia stata detratta interamente l'imposta per veicoli che vengono successivamente impiegati anche per usi privati. In relazione a questo utilizzo promiscuo è necessario applicare l'Iva con autofattura sulla base del relativo valore normale.

N.D.R.: continua ad essere indetraibile invece l'Iva per l'acquisto, anche con contratti di locazione finanziaria e di noleggio, dei motocicli di cilindrata superiore a 350 centimetri cubici, dei relativi componenti e ricambi e delle spese relative, tranne per i soggetti per i quali tali beni formano oggetto dell'attività propria dell'impresa.

- **Art. 1, comma 288: rilascio del permesso di costruire ed obbligo della certificazione energetica**

A decorrere dall'anno 2009 ed in attesa dell'emanazione dei provvedimenti attuativi, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla certificazione energetica dell'edificio così come previsto dall'art. 6 del D.Lgs. 192/2005 nonché delle caratteristiche strutturali dell'immobile finalizzate al risparmio idrico e al reimpiego delle acque meteoriche.

- **Art. 2, commi 89 e 90: esproprio**

Vengono introdotte sostanziali modifiche al Testo Unico delle disposizioni sull'espropriazione per pubblica utilità. L'indennità è stabilita in misura pari al valore venale del bene. Nei casi in cui l'accordo di cessione è concluso (o meno) per fatto non imputabile all'espropriato ovvero perché a questi è stata offerta un'indennità provvisoria che, attualizzata, risulta inferiore agli otto decimi di quella determinata in via definitiva, l'indennità è aumentata del 10%. Tali novità si applicano ai procedimenti espropriativi in corso, salvo che l'indennità di espropriazione sia stata condivisa, accettata o divenuta irrevocabile.

- **Art. 2, commi da 475 a 480: aiuti per i mutuatari prima casa – sospensione del pagamento delle rate**

Viene istituito un Fondo di solidarietà (cui vengono destinati per l'anno 2008 10 milioni di euro) per i mutui per l'acquisto della prima casa. Il mutuatario può richiedere la sospensione del pagamento delle rate per non più di due volte e per un periodo massimo complessivo di 18 mesi nel corso dell'esecuzione del contratto. In tal caso la durata del contratto di mutuo e quella delle garanzie per esso prestate è prorogata di un periodo uguale alla durata della sospensione. Al termine della sospensione il pagamento delle rate riprende secondo gli importi e con la periodicità originariamente previsti dal contratto, salvo diverso patto eventualmente intervenuto fra le parti per la rinegoziazione delle condizioni del contratto medesimo. La sospensione non può essere richiesta dopo che sia iniziato il procedimento esecutivo per l'escussione delle garanzie. Nel caso di mutui concessi da intermediari bancari o finanziari il Fondo di solidarietà su richiesta del mutuatario, che intende avvalersi della sospensione del pagamento delle rate, presentata per il tramite dell'intermediario medesimo, provvede al pagamento dei costi delle procedure bancarie e degli onorari notarili necessari alla sospensione del pagamento delle rate del mutuo. Si attende allo stato regolamento adottato dal Ministro dell'Economia e delle finanze, di concerto con il Ministro della Solidarietà sociale, che stabilisca le norme di attuazione del Fondo in questione.

