Circolare mensile per l'impresa

Servizio di informazione amministrativa, contabile e tributaria per le imprese

Giugno 2025

Rif.: 09

Informative e news per la clientela di studio

Le *news* di giugno 2
Versamento imposte modello Redditi 2025 4
In scadenza il diritto annuale CCIAA 2025 6
Nuove modalità per la fruizione del credito di imposta 4.0 relativo ad investimenti effettuati nel 2025 9
I chiarimenti in tema di cripto-attività 10
L'Agenzia delle entrate interviene sull'obbligo Iva nei distacchi di personale ma anche sulle fattispecie della codatorialità e dell'avvalimento 12
Novità in materia di Irpef commentate da Agenzia delle entrate 14
Il regime transitorio per le vetture in uso promiscuo al dipendente 16
Nuovi chiarimenti dell'agenzia delle entrate sulla cessione dei diritti reali 18
È finalmente ufficiale il differimento dell'obbligo di sottoscrizione delle polizze catastrofali 20
Cessione di immobili che hanno fruito del c.d. *sismabonus* acquisti 22

I formulari operativi

Verbale di assemblea ordinaria di distribuzione degli utili 23

Le procedure amministrative e contabili in azienda

Tracciabilità delle spese per lavoratori dipendenti e autonomi 24

Occhio alle scadenze

Principali scadenze dal 16 giugno al 15 luglio 2025 27

Informative e news per la clientela di studio

TASSAZIONE COMPENSI ATLETI

L'Agenzia delle entrate ha pubblicato una *faq* lo scorso 28 maggio 2025 relativa allo sport dilettantistico e i relativi compensi indicandone i termini di tassazione.

(Agenzia delle entrate, *faq* 25 maggio 2025)

ALTRA AGEVOLAZIONE IN TEMA DI CEDOLARE SECCA

L'Agenzia delle entrate, con risposta a interpello n. 146/E/2025 ha chiarito che chi opta per il regime della cedolare secca, non dovrà applicare l'imposta di registro alla clausola penale che intende inserire nel contratto di locazione per tutelarsi da eventuali inadempimenti.

(Agenzia delle entrate, risposta a interpello n. 146/E/2025)

CHIARIMENTI IN TEMA DI DETRAZIONI IRPEF

L'Agenzia delle entrate ha pubblicato la circolare n. 6/E/2025, a commento delle novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2025 sulle detrazioni Irpef, la circolare contiene, infatti, chiarimenti sul nuovo articolo 16-*ter*, Tuir, secondo il quale per i contribuenti con reddito complessivo superiore a 75.000 euro l'ammontare massimo delle spese ammesse in detrazione si riduce progressivamente, con un sistema di maggiore tutela per le famiglie numerose o con figli con disabilità.

(Agenzia delle entrate, circolare n. 6/E/2025)

SCADENZA DEPOSITO BILANCIO SOCIALE PER GLI ENTI DEL TERZO SETTORE

Con nota del 29 maggio il Ministero del lavoro specifica che l'articolo 48, comma 3, D.Lgs. 117/2017 e s.m.i. (Codice del Terzo settore), come modificato dalla L. 104/2024, prevede che gli enti del Terzo settore depositino al Runts il bilancio di esercizio (o rendiconto per cassa), con gli eventuali rendiconti delle raccolte fondi effettuate nell'esercizio precedente, entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio stesso. Per l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2024, i 180 giorni scadono il 29 giugno 2025 ma, essendo domenica, il deposito potrà essere effettuato entro il primo giorno feriale successivo, ossia entro lunedì 30 giugno 2025**.**

(Ministero del lavoro, nota del 29 maggio 2025)

NOVITÀ CPB

L'Agenzia delle entrate ha pubblicato ulteriori *faq* in tema di CPB con 2 chiarimenti datati 28 maggio dove si replica a dubbi sul pagamento degli acconti e sul cambio del Codice Ateco per chi abbia aderito al CPB.

(Agenzia delle entrate, *faq* 28 maggio 2025)

CPB VALIDA L'ULTIMA DICHIARAZIONE

La Direzione generale Agenzia delle entrate del Friuli, con la risposta a interpello n. 908/62 dello scorso mese, ha evidenziato che è l'ultima dichiarazione presentata nei termini ordinari del 31 ottobre 2024 a rendere valida la scelta del contribuente ai fini del CPB.

(Direzione generale ADE del Friuli, risposta a interpello n. 908/62)

ASD E SSD: NESSUN OBBLIGO ASSICURATIVO INAIL PER GLI ASSOCIATI

L'Inail, con circolare n. 31/2025, chiarisce che non sussiste alcun obbligo assicurativo per gli associati e i soci di associazioni e società sportive dilettantistiche se svolgono attività d'istruttore sportivo in assenza di un rapporto di lavoro dipendente oppure un'attività amministrativa in assenza di una co.co.co. Non è previsto per legge.

(Inail, circolare n. 31/2025)

VERSAMENTO IMPOSTE MODELLO REDDITI 2025

Per le persone fisiche e le società di persone (e i soci di queste ultime) i termini di versamento del saldo e della prima rata di acconto derivanti dal modello Redditi 2025 per il 2024 sono i seguenti:
- 30 giugno 2025, senza la maggiorazione dello 0,4%;
- 30 luglio 2025, con la maggiorazione dello 0,4%.

Per i soggetti Ires che approvano il bilancio entro gli ordinari termini (120 giorni dalla chiusura dell'esercizio, e quindi entro il 30 aprile 2025), le imposte dovute a saldo e primo acconto devono essere versate entro la fine del sesto mese successivo a quello di chiusura dell'esercizio, e quindi:
- entro il 30 giugno 2025, senza la maggiorazione dello 0,4%;
- entro il 30 luglio 2025 con la maggiorazione dello 0,4%.

Per i soggetti Ires che approvano il bilancio oltre il predetto termine di 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio (avvalendosi della proroga di 60 giorni in presenza delle ragioni civilistiche, e quindi entro il 30 giugno 2025), i suddetti versamenti devono avvenire entro l'ultimo giorno del mese successivo a quello di approvazione del bilancio. Pertanto, per una società di capitali che approva il bilancio nel corso del mese di giugno 2024, il versamento delle imposte a saldo e primo acconto deve avvenire entro il 31 luglio 2025.

Versamento rateale delle imposte

Il D.Lgs. 1/2024 (attuativo della c.d. Riforma fiscale) ha previsto la **semplificazione** delle norme in materia di adempimenti tributari e le scadenze dei versamenti delle imposte sui redditi. In particolare, sono previste nuove scadenze per il versamento delle rate relative alle imposte sui redditi. Le istruzioni relative alle nuove misure in materia di **adempimenti tributari** sono fornite all'interno della circolare n. 9/E/2024 dell'Agenzia delle entrate. In particolare, l'articolo 8, D.Lgs. 1/2024 interviene sulle disposizioni relative ai versamenti rateali delle imposte, prevedendo:
- il differimento, dal 30 novembre al 16 dicembre, del termine ultimo entro il quale perfezionare la rateizzazione dei versamenti dovuti a titolo di secondo acconto;
- l'individuazione di un'unica data di scadenza, corrispondente al giorno 16 di ogni mese, entro la quale effettuare il pagamento delle rate mensili successive alla prima.

Il contribuente che intende rateizzare i versamenti, pertanto:
- determina il numero di rate in cui è possibile suddividere il debito, non superiore al numero di mesi che intercorrono nel periodo compreso tra la data di scadenza e il giorno 16 del mese di dicembre;
- suddivide l'importo complessivo dovuto in base al numero di rate che intende versare, comunque non superiore a quello di cui al punto precedente;
- versa la prima rata, senza interessi, alle relative scadenze;
- versa le successive rate, maggiorate degli interessi, secondo i nuovi termini previsti, entro il giorno 16 di ciascuno dei mesi seguenti e, comunque, non oltre il giorno 16 del mese di dicembre.

Si riportano, a titolo esemplificativo, le scadenze relative al piano di rateazione di una persona fisica che intende rateizzare l'ammontare del saldo Irpef risultante dalla dichiarazione dei redditi

presentata nell'anno 2025 e relativa al periodo d'imposta 2024. Ipotizzando che il contribuente intenda ripartire l'onere fiscale nel numero massimo di rate possibili (nel caso specifico pari a 7), i versamenti dovranno essere effettuati secondo le seguenti scadenze:
- la prima rata, entro il 30 giugno 2025;
- la seconda rata, entro il 16 luglio 2025;
- la terza rata, entro il 20 agosto 2025;
- la quarta rata, entro il 16 settembre 2025;
- la quinta rata, entro il 16 ottobre 2025;
- la sesta rata, entro il 17 novembre 2025;
- la settima e ultima rata, entro il 16 dicembre 2025.

Si segnala, infine, che per effetto di quanto previsto all'articolo 17, D.Lgs. 1/2024, viene disciplinata la possibilità, per il contribuente o per l'intermediario autorizzato, di disporre in via preventiva, su un conto aperto presso un intermediario della riscossione convenzionato con l'Agenzia delle entrate, l'addebito di somme dovute per scadenze future. Come segnalato dalla circolare n. 9/E/2024, la disposizione consente al contribuente, o all'intermediario autorizzato, di inviare in unica soluzione tutti i modelli F24, permettendo (previa autorizzazione all'addebito in un conto di pagamento aperto presso un intermediario della riscossione convenzionato con l'Agenzia delle entrate) di effettuare il pagamento degli importi dovuti alle varie scadenze future. Per garantire il buon fine del versamento, il conto in questione deve risultare aperto sia al momento dell'immissione della delega sia alla data di addebito.

IN SCADENZA IL DIRITTO ANNUALE CCIAA 2025

Il diritto camerale è un diritto dovuto annualmente alla CCIAA da parte di tutte le imprese iscritte o annotate al Registro Imprese e anche dai soggetti iscritti solo al REA (Repertorio economico amministrativo). Il diritto è dovuto alle sedi delle CCIAA ove la società ha la sede legale ovvero le unità locali, sedi secondarie o uffici di rappresentanza. Gli importi dovuti sono definiti annualmente dal Mimit.

Soggetti obbligati

Sono obbligati al pagamento del diritto annuale:
imprese individuali iscritte o annotate nella sezione ordinaria e speciale;
società semplici agricole;
società semplici non agricole;
società di persone;
società di capitali;
società cooperative e consorzi;
enti economici pubblici e privati;
aziende speciali e consorzi previsti dalla L. 267/2000;
Geie - Gruppo europeo di interesse economico;
società tra avvocati previste dal D.Lgs. 96/2001;
società tra professionisti (STP);
imprese estere con unità locali in Italia;
società consortili a responsabilità limitata per azioni.
Le *start up* innovative (e gli incubatori certificati) che possiedono i requisiti previsti dal D.L. 179/2012 e che hanno ottenuto l'iscrizione nell'apposita sezione speciale del Registro Imprese hanno diritto all'esenzione del pagamento del diritto annuale non oltre il quinto anno successivo all'iscrizione. Le piccole e medie imprese innovative (PMI innovative) sono, invece, tenute al versamento del diritto annuale.

Soggetti esclusi

Sono escluse dal pagamento del diritto annuale:
le imprese nei confronti delle quali è stato adottato un provvedimento di liquidazione giudiziale o di liquidazione coatta amministrativa nell'anno 2024 (salvo l'esercizio provvisorio dell'attività);
le imprese individuali che hanno cessato l'attività nell'anno 2024 e abbiano presentato la domanda di cancellazione dal Registro Imprese entro il 30 gennaio 2025;
le società ed altri enti collettivi che hanno approvato il bilancio finale di liquidazione nell'anno 2024 e abbiano presentato la domanda di cancellazione al Registro Imprese entro il 30 gennaio 2025;
le cooperative nei confronti delle quali l'Autorità governativa ha adottato un provvedimento di scioglimento (come prevede l'articolo 2545-*septiesdecies*, cod. civ.) nell'anno 2024.

Il calcolo del diritto annuale

Il Mimit con Decreto 23 febbraio 2023, confermato dalla successiva circolare n. 383421 del 20 dicembre 2023, ha autorizzato l'incremento della misura del diritto annuale del 20% per gli anni 2023, 2024 e 2025. Il diritto annuale CCIAA va versato entro il termine per il pagamento del primo acconto delle imposte sui redditi, scadenza ad oggi fissata al 30 giugno 2025.



Le imprese individuali e i soggetti iscritti al REA pagano un diritto annuale in misura fissa, mentre gli altri soggetti sono tenuti al pagamento di un diritto annuale commisurato al fatturato dell'esercizio precedente.

Per i soggetti individuati nella seguente tabella, gli importi del diritto annuale sono fissi (da arrotondare all'unità di euro nella compilazione del modello F24 per difetto se la prima cifra dopo la virgola è inferiore a 5 o per eccesso se la prima cifra dopo la virgola è uguale o superiore a 5):

Tipologia d'impresa/società	Costi sede	Costi U.l.
Imprese iscritte nella sezione ordinaria del Registro Imprese (comprese le società semplici non agricole e le società tra avvocati)	120 euro	24 euro
Imprese individuali iscritte nella sezione speciale del Registro elle Imprese (piccoli imprenditori, artigiani, coltivatori diretti e imprenditori agricoli)	53 euro	11 euro
Società semplici agricole	60 euro	12 euro
Unità locali e/o sedi secondarie di imprese con sede principale all'estero	---	66 euro
Soggetti iscritti al REA (associazioni, fondazioni, comitati, etc.)	18 euro	---

Tutte le altre imprese iscritte nella sezione ordinaria del Registro Imprese, anche se annotate nella sezione speciale, versano un importo del diritto annuale commisurato al fatturato complessivo realizzato nell'anno precedente.

Aliquote in base al fatturato 2024 ai fini Irap		
Fatturato		Aliquote
Da euro	A euro	
0	100.000 euro	200 euro (misura fissa)
oltre 100.000	250.000 euro	0,015%
oltre 250.000	500.000 euro	0,013%
oltre 500.000	1.000.000 di euro	0,010%
oltre 1.000.000	10.000.000 di euro	0,009%
oltre 10.000.000	35.000.000 di euro	0,005%
oltre 35.000.000	50.000.000 di euro	0,003%
oltre 50.000.000	---	0,001% (fino ad un *max*. di 40.000 euro)

Il diritto da versare si determina sommando gli importi dovuti per ciascuno scaglione, considerando la misura fissa e le aliquote, per tutti i successivi scaglioni, fino a quello nel quale rientra il fatturato complessivo realizzato dall'impresa nel 2024. Una volta effettuato il conteggio, l'importo "*finale*" del diritto da versare dovrà poi essere ridotto del 50%.

Unità locali

Le imprese che esercitano l'attività economica anche attraverso unità locali devono versare, per ogni unità e alla CCIAA nel cui territorio ha sede l'unità locale, un diritto pari al 20% di quello dovuto per la sede principale fino ad un massimo di 200 euro per ciascuna unità locale (l'arrotondamento all'unità di euro deve essere applicato una sola volta al termine del calcolo dopo aver sommato quanto dovuto per la sede e le unità locali, in tutti i calcoli intermedi sia per la sede che per le unità locali vanno invece mantenuti cinque decimali). Se sono dovuti diritti a diverse CCIAA, va

compilato sul modello F24 un rigo per ognuna di esse indicando distintamente gli importi dovuti a ciascuna CCIAA, la relativa sigla Provincia, l'anno di riferimento 2025 e il codice tributo 3850. Le unità locali e le sedi secondarie di imprese con sede principale all'estero devono versare per ciascuna di esse in favore della CCIAA nel cui territorio competente sono ubicate, un diritto annuale pari a 66 euro.

Conseguenze del mancato pagamento

Il pagamento del diritto annuale è condizione, dal 1° gennaio dell'anno successivo (articolo 24, comma 35, L. 449/1997), per il rilascio delle certificazioni da parte dell'ufficio del Registro Imprese. Il sistema informatico nazionale delle CCIAA, quindi, non permette l'emissione di certificati relativi a imprese non in regola con il pagamento.

NUOVE MODALITÀ PER LA FRUIZIONE DEL CREDITO DI IMPOSTA 4.0 RELATIVO AD INVESTIMENTI EFFETTUATI NEL 2025

Dal 15 maggio 2025 sono in vigore nuove modalità per l'accesso al credito di imposta 4.0 relativo agli investimenti agevolabili con il credito di imposta 4.0 effettuati dal 1° gennaio 2025 al 31 dicembre 2025.
Il Decreto direttoriale Mimit 15 maggio 2025 ha approvato un nuovo modello di comunicazione per la prenotazione del credito di imposta 4.0 che prevede l'obbligo di effettuazione di 3 comunicazioni, con tempistiche diverse:
la comunicazione preventiva all'effettuazione dell'investimento;
la comunicazione preventiva con conferma di acconto;
la comunicazione di completamento.
La novità, rispetto agli investimenti effettuati entro il 31 dicembre 2024, riguarda l'ordine cronologico di invio della prima comunicazione, che rileva ai fini della spettanza del credito di imposta nel limite delle risorse stanziate pari a 2,2 miliardi di euro.
Il credito di imposta 4.0 diviene utilizzabile nel modello F24 dal decimo giorno del mese successivo a quello della trasmissione dei dati della comunicazione di completamento dal Mimit all'Agenzia delle entrate.



Per le imprese che alla data di pubblicazione del Decreto 15 maggio 2025 avevano già comunicato sia in via preventiva sia di completamento gli investimenti agevolabili e utilizzato i vecchi modelli approvati dal decreto direttoriale 24 aprile 2024, è obbligatorio trasmettere i nuovi modelli di comunicazione preventiva o di completamento approvati dal decreto 15 maggio 2025. Sul sito del Mimit è disponibile una sezione al *link*
https://www.mimit.gov.it/it/incentivi/credito-dimposta-per-investimenti-in-beni-strumentali

Per gli investimenti completati nel 2024 e per quelli completati nel 2025 e per i quali al 31 dicembre 2024 risulta verificata l'accettazione dell'ordine da parte del venditore con il relativo pagamento di acconti in misura almeno pari al 20% del costo di acquisizione, continuano ad applicarsi le disposizioni di cui al Decreto direttoriale 24 aprile 2024. In particolare, il modello va inviato:
sia in via preventiva che in via consuntiva, per gli investimenti effettuati a partire dal 30 marzo 2024;
esclusivamente in via consuntiva, per gli investimenti in beni strumentali nuovi effettuati dal 1° gennaio 2023 al 29 marzo 2024.



La nuova modalità per l'accesso al credito di imposta 4.0, ad oggi, non è ancora operativa. Dovrà essere pubblicato a breve un nuovo decreto direttoriale che individuerà i termini a decorrere dai quali i nuovi modelli saranno utilizzabili in formato editabile per la trasmissione telematica attraverso i servizi informatici messi a disposizione nel sito istituzionale dal GSE (gestore dei servizi energetici).

I CHIARIMENTI IN TEMA DI CRIPTO-ATTIVITÀ

Con alcuni documenti di prassi l'Agenzia delle entrate è intervenuta per fornire alcuni spunti riguardanti la tassazione delle c.d. cripto-attività; nella presente informativa verranno evidenziati gli aspetti di maggiore interesse.
Le cripto-attività sono rappresentazioni digitali di valore o diritti trasferibili e memorizzabili elettronicamente mediante tecnologia di registro distribuito o analoga; tra queste certamente le più note sono le cripto-valute.

Il trattamento fiscale delle cripto-attività

In caso di cessione di cripto-attività si vengono a generare plusvalenze che sono qualificate come redditi diversi ai sensi dell'articolo 67, comma 1, lettera c-*sexies*), Tuir; tali plusvalenze sono determinate quale differenza tra corrispettivo percepito in sede di cessione (ovvero il valore normale in caso di permuta) rispetto al costo d'acquisto.
Le plusvalenze realizzate vengono tassate tramite l'applicazione di una imposta sostitutiva, attualmente pari al 26%.
Non costituisce fattispecie fiscalmente rilevante la permuta tra cripto-attività aventi uguali caratteristiche e funzioni.
Le minusvalenze sono deducibili dalle plusvalenze e l'eventuale eccedenza è riportabile nei 4 periodi successivi.
Oltre al regime dichiarativo, è possibile per il contribuente anche l'opzione per il regime del risparmio amministrato o risparmio gestito.
Le cripto-attività, in assenza di un intermediario, sono anche oggetto di monitoraggio fiscale nel quadro RW contenuto nella dichiarazione dei redditi; all'interno di questo viene liquidata l'imposta sostitutiva relativa al loro possesso, pari al 2 per mille, calcolata sul valore di tali attività al termine del periodo d'imposta (in assenza del valore di mercato si utilizza il costo di acquisto).

Le novità della Legge di Bilancio 2025

La scorsa Legge di Bilancio (si tratta della L. 207/2024, articolo 1, commi da 24 a 29) è intervenuta sul tema delle cripto-attività con le seguenti previsioni:
è stata incrementata, con decorrenza dal 2026, l'aliquota dell'imposta sostitutiva da applicare alle plusvalenze conseguite, portandola dal 26% al 33%;
è stata eliminata, con decorrenza dal 2026, la franchigia pari a 2.000 euro, entro la quale le plusvalenze conseguite non sono oggetto di tassazione;
è stato reintrodotto il regime di affrancamento del valore, con riferimento alla data del 1° gennaio 2025, tramite il versamento di un'imposta sostitutiva pari al 18%.

I recenti chiarimenti

In relazione alla franchigia dalla tassazione delle cripto-attività è stata pubblicata una riposta FAQ sul sito dell'Agenzia delle entrate.

Dopo aver ricordato che, per il 2025, sulle plusvalenze e gli altri proventi derivanti da cripto-attività si applica una imposta sostitutiva del 26% e per il calcolo della base imponibile delle plusvalenze e gli altri proventi realizzate nell'anno di imposta è riconosciuta una franchigia di 2.000 euro, porta il seguente esempio:



Se il contribuente nel 2024 ha realizzato plusvalenze e altri proventi per un ammontare complessivo di 2.500 euro, la base imponibile determinata a seguito della compilazione della specifica sezione del quadro T del Modello 730/2025 o del quadro RT del Modello Redditi 2025 PF sarà pari all'importo di 500 euro, ovvero all'importo eccedente la franchigia.

Viene peraltro specificato che, nel caso in cui contribuente non abbia potuto tener conto di tale franchigia della dichiarazione dei redditi 2024 (anno d'imposta 2023) può richiedere il rimborso della maggior imposta sostitutiva versata.

Consta anche una recente risposta a interpello n. 135/E/2025, nella quale è stato precisato che, nell'ambito del regime amministrato, non vi è plusvalenza nel caso in cui il contribuente sia in grado di dimostrare attraverso apposita documentazione che il trasferimento delle criptovalute avviene verso un *self custodial wallet* di sua proprietà o verso un *wallet* di sua proprietà detenuto presso un altro *exchange*.

Qualora gli operatori che hanno ricevuto l'opzione per il regime amministrato non siano in possesso delle informazioni necessarie per il calcolo della sostitutiva, il contribuente è tenuto a consegnare la relativa documentazione; in caso contrario, il costo fiscalmente riconosciuto sarà posto pari a zero.

Nel caso di acquisto per successione, si assume come costo il valore definito o, in mancanza, quello dichiarato agli effetti dell'imposta di successione. Nel caso di acquisto per donazione si assume come costo il costo del donante.

L'AGENZIA DELLE ENTRATE INTERVIENE SULL'OBBLIGO IVA NEI DISTACCHI DI PERSONALE MA ANCHE SULLE FATTISPECIE DELLA CODATORIALITÀ E DELL'AVVALIMENTO

Con 2 provvedimenti di prassi, la risposta a interpello n. 38 del 18 febbraio 2025 e la più recente circolare n. 5/E del 16 maggio scorso, l'Agenzia delle entrate interviene per fornire utili chiarimenti in merito alla novità introdotta dall'articolo 16-*ter*, D.L. 131/2024 (il c.d. "*decreto Salva-infrazioni*") convertito con L. 166/2024 che, a seguito dell'abrogazione della previsione contenuta nell'articolo 8, comma 35, L. 67/1988, determina l'obbligatoria applicazione dell'Iva "*ai prestiti e ai distacchi di personale stipulati o rinnovati a decorrere dal 1° gennaio 2025*".

Va, infatti, ricordato che in base all'abrogata disposizione, fino allo scorso 31 dicembre 2024, non erano da intendersi rilevanti ai fini Iva i prestiti o i distacchi di personale a fronte dei quali era versato solo il rimborso del relativo costo. Con riferimento a tale ultima disposizione contenuta nell'articolo 8, comma 35, L. 67/1988, la Corte di Giustizia UE (sentenza 11 marzo 2020, causa C94/19) ne ha affermato l'incompatibilità con la disposizione recata dall'articolo 2, punto 1, Direttiva Iva, contenente l'elenco delle operazioni soggette a Iva, nella parte in cui dispone l'irrilevanza ai fini Iva dei prestiti o dei distacchi di personale *"... di una controllante presso la sua controllata, a fronte dei quali è versato solo il rimborso del relativo costo, a patto che gli importi versati dalla controllata a favore della società controllante, da un lato, e tali prestiti o distacchi, dall'altro, si condizionino reciprocamente*". Per i giudici unionali non poteva dunque essere esclusa a priori l'irrilevanza ai fini Iva del distacco di personale. Da qui la modifica normativa introdotta lo scorso anno.

Tuttavia, sul tema della decorrenza del nuovo obbligo Iva generalizzato la recente circolare chiarisce che:

alle operazioni effettuate in base a contratti stipulati entro il 1° gennaio 2025 continua a trovare applicazione l'abrogata previsione di cui all'articolo 8, comma 35, L. 67/1988;

in relazione ai rinnovi – sia espressi sia taciti – che intervengono successivamente alla predetta data del 1° gennaio 2025, anche se riferiti a contratti conclusi tra le parti prima di tale data, ai fini dell'individuazione della disciplina applicabile si fa riferimento alla data di stipula o di rinnovo dei contratti in argomento;

per effetto della specifica previsione contenuta nel citato articolo 16-*ter*, D.L. 121/2024, in relazione ai comportamenti adottati dai contribuenti anteriormente al 1° gennaio 2025, per i quali non siano intervenuti accertamenti definitivi, sono fatte salve:

- le operazioni per le quali è stata applicata l'Iva anche al ricorrere delle condizioni previste per l'esclusione, ossia nell'ipotesi in cui il distaccante si limiti a ribaltare al distaccatario i soli costi sostenuti per il personale;
- le operazioni fuori dal campo di applicazione dell'Iva, effettuate in applicazione della disciplina oggi abrogata.

Di particolare interesse sono poi i chiarimenti che la circolare fornisce in relazione alle altre forme di messa a disposizione del personale diverse dal distacco o prestito di personale, quali la

codatorialità e l'avvalimento. Vediamo, pertanto, le principali indicazioni fornite dall'Agenzia delle entrate sul trattamento Iva relativo a tali fattispecie.

Codatorialità nelle reti d'impresa

L'articolo 30, comma 4-*ter*, D.Lgs. 276/2003 dispone che le imprese che sottoscrivono un contratto di rete (articolo 3, comma 4-*ter*, D.L. 538/2009), al fine di perseguire il programma comune di rete, possono eventualmente ricorrere, in alternativa al distacco di personale, alla codatorialità.
Nel ricordare che il regime della codatorialità comporta effetti giuridici diversi da quelli del distacco di personale (ruolo sostanziale di datore di lavoro assunto da tutte le imprese retiste, utilizzo della prestazione dei dipendenti secondo regole stabilite nel contratto di rete, sussistenza in capo alle imprese retiste codatrici del regime di corresponsabilità di cui all'articolo 1294, cod.civ.) l'Agenzia delle entrate ha precisato che il rimborso della parte degli oneri legati all'utilizzo del lavoratore dipendente in favore delle altre imprese retiste costituisce una mera cessione di denaro non rilevante ai fini dell'Iva ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera a), D.P.R. 633/1972. Ciò posto, ciascuna delle imprese retiste in regime di codatorialità è messa, di fatto, nella medesima situazione in cui si sarebbe trovata se avesse assunto in via autonoma il lavoratore dipendente, fattispecie che, di per sé, non risulta rilevante ai fini dell'Iva.

Avvalimento

L'articolo 104, comma 1, Codice dei contratti pubblici (il D.Lgs. 36/2023) definisce l'avvalimento - che figura tra i requisiti che consentono la partecipazione alle gare d'appalto - come "*il contratto con il quale una o più imprese ausiliarie si obbligano a mettere a disposizione di un operatore economico che concorre in una procedura di gara dotazioni tecniche e risorse umane e strumentali per tutta la durata dell'appalto*".
Gli elementi essenziali del contratto di avvalimento sono:
la sua conclusione in forma scritta a pena di nullità;
l'indicazione specifica delle risorse (incluso il personale) messe a disposizione dell'operatore economico avvalente;
l'onerosità, a eccezione dei casi in cui l'avvalimento risponda anche a un interesse dell'impresa ausiliaria avvalsa.
Con il recedente documento di prassi l'Agenzia delle entrate precisa che l'avvalimento costituisce operazione da considerarsi onerosa ai fini dell'Iva, se effettuata verso corrispettivo, a prescindere dalla circostanza che il medesimo corrispettivo sia di importo pari al rimborso delle spese del personale oggetto di avvalimento. Per contro, in assenza di uno specifico corrispettivo, l'avvalimento è da ritenersi non oneroso e ciò anche qualora sussista un interesse di natura patrimoniale in capo all'impresa ausiliaria avvalsa.
Ulteriori considerazioni finali vengono poi riservate dalla circolare, all'avvalimento tra P.A., istituto disciplinato dal citato articolo 104, D.Lgs. 36/2023.

NOVITÀ IN MATERIA DI IRPEF COMMENTATE DA AGENZIA DELLE ENTRATE

L'Agenzia delle entrate commenta, con la circolare n. 4/E/2025, le novità in materia di Irpef, in particolare quelle relative alla tassazione dei redditi di lavoro dipendente, introdotte dalla Legge di Bilancio 2025 e dal D.Lgs. 192/2024

Per quanto riguarda le misure concernenti l'Irpef la L. 207/2024 (Legge di Bilancio 2025) stabilizza le disposizioni già introdotte per il 2025 prevedendo, a regime, le seguenti aliquote per scaglioni di reddito:

a) 23% per i redditi fino a 28.000 euro;

b) 35% per i redditi superiori a 28.000 euro e fino a 50.000 euro;

c) 43% per i redditi che superano 50.000 euro.

La citata legge introduce poi specifiche misure per la riduzione del cuneo fiscale per i lavoratori dipendenti.

Più nello specifico l'articolo 1, commi 4-9, L. 207/2024 riconosce ai titolari di reddito di lavoro dipendente, 2 nuove misure finalizzate a diminuire la pressione fiscale. Esse si basano sul riconoscimento da parte del datore di lavoro di:

una somma, che non concorre alla formazione dell'imponibile, per i soggetti con reddito complessivo non superiore a 20.000 euro;

un'ulteriore detrazione dall'imposta lorda per i soggetti possessori di reddito complessivo compreso tra 20.000 e 40.000 euro.

La prima misura è determinata nel suo ammontare applicando al reddito di lavoro dipendente, quando esso non supera i 20.000 euro come detto, una percentuale che varia a seconda del reddito medesimo. In particolare, ove il reddito di lavoro dipendente:

non sia superiore a 8.500 euro, la percentuale da applicare è il 7,1%;

sia superiore a 8.500 euro ma non a 15.000 euro, la percentuale da applicare è il 5,3%;

sia superiore a 15.000 euro, la percentuale da applicare è il 4,8%.

Diversamente per i soggetti con redditi da lavoro dipendente compresi tra 20.000 e 40.000 euro viene prevista un'ulteriore detrazione in misura fissa pari a 1.000 euro se l'ammontare del reddito complessivo è superiore a 20.000 euro ma non a 32.000 euro, Mentre, se l'ammontare del reddito è superiore a 32.000 euro ma inferiore a 40.000 euro la detrazione sarà pari al prodotto tra 1.000 euro e l'importo corrispondente al rapporto tra 40.000 euro, diminuito del reddito complessivo, e 8.000 euro.

In pratica, la detrazione è pari a 1.000 euro per i redditi superiori a 20.000 euro e fino a 32.000 euro, mentre decresce progressivamente per i redditi superiori a 32.000 euro, fino ad azzerarsi raggiunta la soglia dei 40.000 euro.

La circolare n. 4/E/2025 specifica che i sostituti di imposta riconoscono in via automatica i benefici infradescritti all'atto dell'erogazione delle retribuzioni senza necessità di alcuna istanza da parte del lavoratore.

Un ulteriore intervento attenzionato dai tecnici dell'Agenzia delle entrate è quanto previsto dai commi da 386 a 391 della Legge di Bilancio. Essi contengono 2 distinte misure di *welfare*

aziendale. La prima introduce un regime temporaneo di non concorrenza al reddito ai fini delle imposte sui redditi in favore dei lavoratori dipendenti assunti a tempo indeterminato nel corso dell'anno 2025, mentre la seconda limitatamente ai periodi d'imposta 2025, 2026 e 2027, prevede una disciplina più favorevole per i beni ceduti e i servizi prestati al lavoratore dipendente (c.d. *fringe benefit*).

Con i commi da 386 a 389 si dispone la non concorrenza al reddito di lavoro dipendente, per i primi 2 anni a decorrere dalla data di assunzione e nel limite complessivo di 5.000 euro annui, delle somme erogate dai datori di lavoro, o da questi rimborsate ai medesimi lavoratori dipendenti, per il pagamento dei canoni di locazione e delle spese di manutenzione dei fabbricati presi in locazione dagli stessi lavoratori, a condizione che questi ultimi non percepiscano un reddito da lavoro dipendente superiore a un determinato limite, abbiano trasferito la residenza nel Comune della sede di lavoro e che tale Comune sia distante più di 100 chilometri da quello di precedente residenza. Le somme erogate o rimborsate rilevano ai fini contributivi e si computano nell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare del lavoratore dipendente, nonché ai fini dell'accesso alle prestazioni di previdenza e assistenza sociale. La non concorrenza alla formazione del reddito del lavoratore delle predette somme, erogate o rimborsate dai datori di lavoro, opera in relazione ai lavoratori dipendenti, assunti con contratto di lavoro a tempo indeterminato dal 1° gennaio 2025 al 31 dicembre 2025, che abbiano percepito un reddito da lavoro dipendente non superiore a 35.000 euro nell'anno precedente alla data di assunzione a tempo indeterminato, ossia nell'anno 2024. Al fine dell'applicazione del beneficio in esame, che il lavoratore interessato rilasci al datore di lavoro un'apposita autocertificazione in cui attesti il luogo di residenza nei sei mesi precedenti la data di assunzione.

La seconda misura (comma 390) prevede, per i periodi d'imposta 2025, 2026 e 2027, in deroga a quanto previsto dall'articolo 51, comma 3, prima parte del terzo periodo, Tuir, che non concorrono a determinare il reddito, entro il limite complessivo di 1.000 euro:

– il valore dei beni ceduti e dei servizi prestati al lavoratore dipendente dal datore di lavoro;

– le somme erogate o rimborsate al lavoratore dipendente dal datore di lavoro per il pagamento delle utenze domestiche del servizio idrico integrato, dell'energia elettrica e del gas naturale, delle spese per la locazione dell'abitazione principale ovvero degli interessi sul mutuo relativo all'abitazione principale.

L'ammontare del limite è innalzato a 2.000 euro qualora si tratti di un lavoratore dipendente con figli – tra cui anche i figli nati fuori del matrimonio, riconosciuti, adottivi, affiliati o affidati e, per ragioni logico-sistematiche, i figli conviventi del coniuge deceduto – fiscalmente a carico.

Per essere considerati fiscalmente a carico, i figli devono disporre di un reddito complessivo non superiore a 2.840,51 euro al lordo degli oneri deducibili. Per i figli di età non superiore a 24 anni il limite di reddito complessivo è elevato a 4.000 euro.

Al riguardo, si fa presente che l'agevolazione in commento è riconosciuta in misura intera a ogni genitore, titolare di reddito di lavoro dipendente e/o assimilato, anche in presenza di un unico figlio, purché lo stesso sia fiscalmente a carico di entrambi.

È opportuno ricordare che il datore di lavoro provvede all'attuazione della presente misura previa informativa alle rappresentanze sindacali unitarie, laddove presenti. Infine, la norma stabilisce che l'aumento del limite di non concorrenza al reddito a 2.000 euro è riconosciuto se il lavoratore dipendente dichiara al datore di lavoro di avervi diritto, indicando il codice fiscale di ciascun figlio a carico. Resta fermo che la predetta dichiarazione deve essere conservata a cura del datore di lavoro per un eventuale controllo da parte degli organi competenti.

IL REGIME TRANSITORIO PER LE VETTURE IN USO PROMISCUO AL DIPENDENTE

Il c.d. Decreto Bollette (la modifica è stata apportata tramite l'articolo 6, comma 2-*bis*, D.L. 19/2025, convertito, con modificazioni, dalla L. 60/2025) ha modificato la disciplina riguardante la determinazione del c.d. *fringe benefit* in capo al lavoratore dipendente che utilizza una vettura in uso promiscuo, introducendo una disciplina transitoria e una disposizione di salvaguardia.

Fringe benefit e uso promiscuo ai dipendenti

L'articolo 51, comma 4, lettera a), Tuir, per individuare il *benefit* tassabile in capo al dipendente derivante dalla concessione dell'autovettura in uso promiscuo, rinvia ad apposite tabelle ACI approvate annualmente.
Il *benefit* è commisurato a una percorrenza convenzionale di 15.000 chilometri e presume una quota forfettaria di uso privato dell'auto; detta disposizione è stata modificata a opera del comma 48 della Legge di Bilancio 2025 (articolo 1, comma 48, L. 207/2024) proprio in relazione alla quota di utilizzo privato.
La Legge di Bilancio 2025 stabilisce che, con riferimento ai contratti stipulati dal 1° gennaio 2025 per l'utilizzo di autovetture, autoveicoli per il trasporto promiscuo di persone e cose, autocaravan, motocicli e ciclomotori di nuova immatricolazione, il reddito in natura tassato in capo al dipendente (ridotto dell'eventuale addebito fatto dall'azienda al dipendente stesso) viene determinato come segue:
risulta pari al 50% del *benefit* calcolato sulla percorrenza convenzionale di 15.000 chilometri, per le generalità dei veicoli;
nel caso di veicoli ibridi *plug-in* tale percentuale è ridota al 20%;
nel caso di veicoli a batteria a trazione esclusivamente elettrica tale percentuale è ulteriormente ridotta al 10%.
La Legge di Bilancio fa riferimento al 2025, con la conseguenza che la nuova disciplina non trova applicazione per i veicoli già immatricolati e già concessi in uso promiscuo al dipendente antecedentemente il 1° gennaio 2025 (per i quali si continua con le "*vecchie regole*", ossia il *fringe benefit* viene determinato in maniera crescente sulla base dell'ammontare di anidride carbonica emessa dal veicolo).

Le recenti modifiche

Con il c.d. Decreto Bollette è stato inserito il comma 48-*bis* all'articolo 1, L. 207/2024, secondo cui l'applicazione della "*vecchia*" modalità di determinazione del *fringe benefit* trova applicazione anche per:
i veicoli concessi in uso promiscuo dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2024 (c.d. "*regime transitorio*");
i veicoli ordinati dai datori di lavoro entro il 31 dicembre 2024 e concessi in uso promiscuo dal 1° gennaio 2025 al 30 giugno 2025 (c.d. "*clausola di salvaguardia*").

In quest'ultimo caso occorre quindi attivarsi entro fine mense per fruire della precedente modalità di determinazione del *benefit*, che risulta quasi sempre più vantaggiosa.

I chiarimenti di Assonime

Con riferimento al regime transitorio, Assonime rileva che la nuova norma fa riferimento alla "*concessione in uso promiscuo*" del veicolo dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2024, senza fare riferimento né alla "*data di stipula del contratto*" con il dipendente, né alla "*data di immatricolazione*" del veicolo. La nuova norma potrebbe quindi essere interpretata nel senso di considerare rilevante la data in cui l'impresa ha concesso il veicolo in uso ai dipendenti, senza necessità di "*collegare*" il veicolo a un determinato contratto di assegnazione stipulato con uno specifico dipendente. A detta di Assonime, il vecchio regime continuerebbe quindi a operare, anche per gli anni successivi al 2024, per i veicoli immatricolati dopo il 1° luglio 2020 e concessi in uso a un dato dipendente con contratto stipulato dopo la predetta data e che siano oggetto di proroga o riassegnazione ad altro dipendente dopo il 31 dicembre 2024.

Analoghe considerazioni anche per la clausola di salvaguardia: si dovrebbe pertanto applicare il regime previgente in tutti i casi in cui, in relazione ai veicoli ordinati dal datore di lavoro entro il 31 dicembre 2024, il mezzo sia destinato dall'azienda all'uso promiscuo tra il 1° gennaio 2025 e il 30 giugno 2025 e fino a quando il veicolo rimanga, senza soluzione di continuità, destinato a tale funzione. Questo anche nel caso di proroga del contratto ovvero di riassegnazione del veicolo a un altro dipendente.

Evidentemente si tratta di interpretazioni che, seppur autorevoli, dovranno essere confermate dall'Amministrazione finanziaria.

Informative e news per la clientela di studio

NUOVI CHIARIMENTI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE SULLA CESSIONE DEI DIRITTI REALI

Le risposte a interpello n. 129/E/2025 ed n. 133/E/2025 dell'Agenzia delle entrate affrontano 2 questioni di grande attualità e impatto pratico nella disciplina delle imposte dirette, entrambe collegate alla riformulazione dell'articolo 67, Tuir, come modificato dalla Legge di bilancio 2024. Queste risposte forniscono chiarimenti rilevanti sulla tassazione delle operazioni di cessione e costituzione di diritti reali immobiliari, con particolare attenzione alle fattispecie di cessione della nuda proprietà e dell'usufrutto.

L'articolo 67, Tuir, nella sua nuova formulazione, distingue tra:

cessione a titolo oneroso di beni immobili e di diritti reali immobiliari (lettera b), che genera plusvalenze tassabili solo in presenza di operazioni speculative (ad esempio, cessione infraquinquennale di immobili non adibiti a prima casa);

concessione in usufrutto e costituzione di altri diritti reali di godimento (lettera h), che genera redditi diversi, tassabili a prescindere dal periodo di possesso e dalla natura dell'immobile ceduto.

Questa distinzione, pur chiara dal punto di vista letterale, si rivela spesso problematica nella pratica, soprattutto quando un unico atto realizza più effetti giuridici, come avviene nelle ipotesi di alienazione contestuale di nuda proprietà e usufrutto.

La risposta a interpello n. 129/E/2025 riguarda la cessione della proprietà superficiaria, chiarendo che tale operazione deve essere ricondotta alla lettera h) dell'articolo 67, Tuir, con tassazione progressiva Irpef. L'Agenzia delle entrate qualifica la cessione della proprietà superficiaria come costituzione di un diritto reale di godimento, rientrante nella disciplina dei redditi diversi. La tassazione avviene a prescindere dal periodo di possesso e dalla natura dell'immobile, in linea con la *ratio* della norma che mira a colpire tutte le forme di trasferimento di diritti reali diversi dalla piena proprietà.

La risposta a interpello n. 133/E/2025 affronta il caso di 2 coniugi in regime di separazione dei beni, comproprietari di un appartamento e relativa cantina, che intendono vendere contestualmente la nuda proprietà a un soggetto e l'usufrutto a un altro. L'Agenzia delle entrate, contrariamente all'orientamento proposto dal Notariato (Studio n. 14-2024/T), non considera l'atto come una semplice cessione della piena proprietà frazionata tra 2 acquirenti, ma lo scinde in 2 distinte operazioni:

cessione della nuda proprietà: ricade nella lettera b) dell'articolo 67, Tuir e genera plusvalenza tassabile solo se realizzata entro 5 anni dall'acquisto;

costituzione dell'usufrutto: ricade nella lettera h) dell'articolo 67, Tuir e genera reddito diverso sempre tassabile, a prescindere dal periodo di possesso.

L'Agenzia delle entrate fonda questa impostazione su alcune sentenze della Cassazione in materia di imposta di registro, che impongono la separazione delle operazioni ai fini fiscali anche quando realizzate con un unico atto. La soluzione adottata dall'Agenzia delle entrate appare discutibile

sotto il profilo sostanziale. Dal punto di vista del cedente, infatti, l'effetto economico dell'operazione è quello di una cessione della piena proprietà, sia pure frazionata tra più soggetti.
Le risposte a interpello n. 129/E/2025 e n. 133/E/2025 impongono a professionisti e contribuenti una maggiore attenzione nella redazione degli atti, dovendo valutare caso per caso la corretta qualificazione fiscale delle operazioni. In particolare, la vendita contestuale di nuda proprietà e usufrutto, anche se realizzata con un unico atto, comporta la necessità di separare le basi imponibili e applicare distinti regimi fiscali.

Informative e news per la clientela di studio

È FINALMENTE UFFICIALE IL DIFFERIMENTO DELL'OBBLIGO DI SOTTOSCRIZIONE DELLE POLIZZE CATASTROFALI

Con la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale n. 124 dello scorso 30 maggio della L. 78/2025, di conversione delle disposizioni contenute nel D.L. 39/2025 in tema di "*Misure urgenti in materia di assicurazione dei rischi catastrofali*", viene finalmente reso ufficiale lo slittamento dell'obbligo di sottoscrizione, da parte delle imprese, dei contratti assicurativi a copertura dei danni causati da questo tipo di eventi.
In particolare, l'adempimento, originariamente in scadenza per lo scorso 31 maggio 2025, viene ora differito e sdoppiato come segue:
1° ottobre 2025, per le imprese di medie dimensioni;
31 dicembre 2025, per le piccole e microimprese,
come definite ai sensi della Raccomandazione 2003/361/CE (richiamo che la legge di conversione sostituisce rispetto al riferimento della Direttiva UE 2023/2775 per una più corretta classificazione delle imprese in micro, piccole e medie).
Va ricordato che l'obbligo assicurativo in questione, introdotto dalla Legge di Bilancio 2024 (articolo 1, commi 101-111, L. 213/2023) e disciplinato dal D.M. 18/2025 (Gazzetta Ufficiale n. 48 del 27 febbraio 2025), riguarda tutte le imprese con sede legale in Italia e le imprese aventi sede legale all'estero con una stabile organizzazione in Italia, tenute all'iscrizione nel Registro Imprese ai sensi dell'articolo 2188, cod. civ.. Sono, invece, escluse dall'obbligo assicurativo le imprese agricole di cui all'articolo 2135, cod. civ. alle quali continua ad applicarsi la disciplina del Fondo mutualistico nazionale per la copertura dei danni catastrofali meteoclimatici alle produzioni agricole causati da alluvione, gelo-brina e siccità stabilita dall'articolo 1, commi 515 e ss., L. 234/2021 (Legge di Bilancio 2022).
Ma vediamo i principali interventi operati dalla citata legge di conversione.
Una prima area di intervento riguarda l'ambito oggettivo di applicazione della norma, interessando i beni oggetto di copertura: viene stabilito, infatti, che l'imprenditore che conduce beni in locazione e si occupa di assicurarli debba corrispondere l'indennizzo al proprietario del bene, il quale è tenuto a utilizzare le somme per il ripristino dei beni danneggiati o periti o della loro funzionalità. Precisando poi che, nell'ipotesi in cui il proprietario non destini l'indennizzo al ripristino dei beni, all'imprenditore che ha stipulato la polizza è riconosciuta una somma corrispondente al lucro cessante per il periodo di interruzione dell'attività di impresa a causa dell'evento catastrofale, nel limite del 40% dell'indennizzo percepito dal proprietario.
Con un secondo intervento il Legislatore interviene sugli immobili "*abusivi*" per i quali viene precisato che sono assicurabili esclusivamente gli immobili costruiti o ampliati sulla base di un valido titolo edilizio o la cui ultimazione risale a una data in cui il rilascio di un titolo edilizio non era obbligatorio oppure quelli oggetto di sanatoria o per i quali sia in corso un procedimento di sanatoria o di condono. Per contro, agli immobili non assicurabili non spetta alcun indennizzo.

Il terzo e ultimo intervento di rilievo riguarda le tematiche dello scoperto e della franchigia: il nuovo testo stabilisce che il contratto di assicurazione debba prevedere un eventuale scoperto o franchigia massima pari al 15% del danno e che i premi si applicano in misura proporzionale al rischio. Detto limite non vale per le grandi imprese (articolo 1, comma 1, lettera o), D.M. 18/2025) e alle società controllate e collegate che soddisfano entrambi i previsti requisiti alla data di chiusura del bilancio.

Si segnala, da ultimo, un recentissimo studio pubblicato lo scorso 3 giugno 2025 con il quale l'Associazione Nazionale Commercialisti (ANC) e Confimi Industria hanno preso in esame le disposizioni della normativa che impone l'obbligo di stipula delle polizze catastrofali, evidenziando criticità, anche fiscali, che scaturiscono dalla relativa disciplina.

Informative e news per la clientela di studio

CESSIONE DI IMMOBILI CHE HANNO FRUITO DEL C.D. SISMABONUS ACQUISTI

La risposta a interpello n. 137/E del 20 maggio 2025 dell'Agenzia delle entrate affronta un tema di grande attualità e interesse pratico: la tassazione delle plusvalenze immobiliari in caso di cessione di immobili oggetto di interventi agevolati con il c.d. superbonus, con particolare riferimento ai casi in cui l'acquirente abbia beneficiato della cessione del credito d'imposta e non abbia eseguito direttamente i lavori.
La Legge di Bilancio 2024 ha introdotto, tramite l'articolo 67, comma 1, lettera b-*bis*), Tuir, una nuova disciplina sulle plusvalenze immobiliari relative alla vendita di immobili oggetto di interventi edilizi agevolati, tra cui quelli realizzati con il c.d. *superbonus*. In base a questa norma, sono imponibili le plusvalenze derivanti dalla cessione di immobili su cui il cedente o altri aventi diritto abbiano eseguito interventi agevolati, se la vendita avviene entro 10 anni dal termine dei lavori.
Sono però previste 2 importanti eccezioni:
- immobili acquisiti per successione; e
- immobili adibiti ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte del periodo intercorrente tra l'acquisto e la cessione (o per la maggior parte dei 10 anni precedenti la vendita).

La *ratio* della norma è evitare che i vantaggi fiscali derivanti dal c.d. *superbonus* si traducano in un doppio beneficio per il contribuente: prima tramite l'agevolazione e poi tramite una plusvalenza non tassata in caso di rivendita a breve termine. Tuttavia, la norma mira a colpire solo la prima cessione successiva agli interventi agevolati, ossia quella effettuata dal soggetto che ha effettivamente sostenuto e beneficiato dei lavori.
Il contribuente aveva acquistato un immobile da un'impresa di costruzione che aveva eseguito interventi di riduzione del rischio sismico, beneficiando del c.d. *superbonus*. L'acquirente aveva optato per la cessione del credito d'imposta, non avendo effettuato direttamente i lavori. Successivamente, intendeva rivendere l'immobile e chiedeva se la plusvalenza realizzata fosse imponibile ai sensi del nuovo articolo 67, comma 1, lettera b-*bis*), Tuir. Il dubbio riguardava l'applicabilità della nuova disciplina anche ai casi in cui il cedente non avesse eseguito direttamente i lavori, ma avesse acquistato l'immobile già ristrutturato e, eventualmente, beneficiato della cessione del credito.
L'Agenzia delle entrate ha chiarito che la tassazione della plusvalenza si applica solo alla prima cessione dell'immobile oggetto di interventi agevolati, ossia quella effettuata dal soggetto che ha eseguito i lavori e fruito direttamente dell'agevolazione. Nel caso in esame, il contribuente aveva acquistato l'immobile già ristrutturato e la sua successiva rivendita non genera una plusvalenza imponibile ai sensi dell'articolo 67, comma 1, lettera b-*bis*), Tuir.
La motivazione risiede nel fatto che la norma si riferisce esclusivamente agli immobili sui quali il cedente abbia eseguito direttamente gli interventi agevolati. Se l'immobile viene acquistato da un'impresa che ha già eseguito i lavori, la plusvalenza imponibile viene realizzata dalla società costruttrice e non dagli acquirenti successivi. La rivendita da parte dell'acquirente non rientra quindi tra quelle soggette a tassazione secondo la nuova disciplina, bensì nell'ipotesi "*tradizionale*" di cui alla lettera b) dell'articolo 67, Tuir.

I formulari operativi

Verbale di assemblea ordinaria di distribuzione degli utili

VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEI SOCI

dd/dd/dddd

L'anno dddd, il giorno dd/dd/dddd alle ore xx.xx, si è riunita presso la sede sociale l'assemblea ordinaria della società ....., per discutere e deliberare in merito al seguente

ordine del giorno

1) Distribuzione di riserve di utili ai Soci;
2) Varie ed eventuali.

Assume la presidenza il signor ..... il quale avendo constatato:

che l'intero capitale sociale è qui rappresentato, essendo presenti i Signori Soci, in persona o tramite procura;

che sono presenti tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione in carica;

che tutti gli intervenuti si dichiarano informati circa gli argomenti posti all'ordine del giorno e ne accettano la discussione;

dichiara la presente assemblea validamente costituita in forma totalitaria ed atta a deliberare, invitando ad assumere le funzioni di Segretario il signor....., il quale accetta.

Il Presidente illustra brevemente la situazione finanziaria della Società che permetterebbe di effettuare un riparto degli utili conseguiti nell'esercizio dddd fino al limite di euro .....000 (...../00) con ripartizione di tali somme secondo le quote di capitale detenute da ciascuno socio, con conseguente riduzione del conto riserva

oppure

Il Presidente illustra brevemente la situazione finanziaria della Società che permetterebbe di effettuare un riparto degli utili conseguiti nell'esercizio dddd per euro .....000 (...../00) con ripartizione di tali somme secondo le quote di capitale detenute da ciascuno socio, con conseguente riduzione del conto riserva

L'assemblea, dopo breve consultazione, all'unanimità dei presenti

delibera

aderendo alla proposta del Presidente, di distribuire la somma di euro .....000 (...../00) con ripartizione di tali somme secondo le quote di capitale detenute da ciascuno socio, con conseguente riduzione del conto riserva.

Il pagamento dovrà avvenire entro e non oltre la data del dd/dd/dddd, compatibilmente con le esigenze e le disponibilità finanziarie della società, a giudizio degli amministratori. Il pagamento potrà essere effettuato anche in più tranches non proporzionali tra i soci.

Avendo esaurito gli argomenti posti all'ordine del giorno, e più nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta l'Assemblea alle ore xx.xx previa lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Presidente Il Segretario

TRACCIABILITÀ DELLE SPESE PER LAVORATORI DIPENDENTI E AUTONOMI

La L. 207/2024 ha introdotto numerose novità in materia di lavoro e previdenza, con specifiche misure rivolte sia alle imprese sia ai lavoratori; in particolare, a decorrere dal 1° gennaio 2025, vigono specifiche limitazioni alla deducibilità di alcune spese relative ai rimborsi a dipendenti e lavoratori autonomi.



Dal 1° gennaio 2025 le spese per vitto, alloggio, viaggio e trasporto mediante autoservizi pubblici non di linea hanno l'obbligo di pagamento tracciato se relative a trasferte di dipendenti e lavoratori autonomi. Diversamente, scatta l'indeducibilità del costo in capo all'azienda datrice di lavoro (anche ai fini Irap) e la tassazione per il lavoratore, poiché il rimborso delle spese viene considerato "*retribuzione*". I medesimi limiti operano anche con riferimento alle spese di rappresentanza.

Lavoratori subordinati

Le spese di vitto, alloggio, viaggio e trasporto su autoservizi pubblici non di linea, rimborsate dal datore di lavoro, potranno essere escluse dal reddito imponibile solo se i pagamenti verranno effettuati tramite strumenti tracciabili quali:
carte di credito;
bancomat;
prepagate;
assegni bancari o circolari;
telepass o similari.



Sono escluse dall'obbligo di tracciabilità le spese di trasporto documentate da servizi pubblici di linea.

Per far fronte al nuovo obbligo il lavoratore potrà utilizzare la propria carta di credito e in tal caso alla distinta del rimborso dovranno essere allegati i documenti fiscali che attestino la spesa come le fatture oltre alla ricevuta di pagamento.
Se il pagamento dovesse avvenire per il mezzo di carte aziendali che il datore di lavoro ha consegnato al lavoratore non ci saranno problemi di sorta in quanto la stessa carta sarà collegata al conto corrente della società e i documenti di spesa saranno intestati direttamente a quest'ultima.

Attenzione		
Obbligo di tracciabilità	Trasferte in ambito comunale	Sì
Obbligo di tracciabilità	Indennità forfettarie di trasferta	No

Lavoratori autonomi

La Legge di Bilancio ha introdotto nell'articolo 54, Tuir, il nuovo comma 6-*ter*, secondo cui "*le spese relative a prestazioni alberghiere, di somministrazione di alimenti e bevande nonché di viaggio e trasporto mediante autoservizi pubblici non di linea di cui all'articolo 1 della legge 15 gennaio 1992, n. 21, addebitate analiticamente al committente, nonché i rimborsi analitici relativi alle medesime spese, sostenute per le trasferte dei dipendenti ovvero corrisposti a lavoratori autonomi, sono deducibili se i pagamenti sono eseguiti con versamento bancario o postale ovvero mediante altri sistemi di pagamento previsti dall'articolo 23 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241*".

Ne deriva che le spese sostenute dal professionista sono deducibili unicamente se effettuate con metodi di pagamento tracciabili.

Si tratta quindi del medesimo trattamento riservato ai dipendenti e in mancanza di tracciabilità gli importi verranno tassati con impossibilità di dedurre i costi sostenuti.

Conclusioni

Sul tema è recentemente intervenuta l'Associazione italiana dottori commercialisti chiarendo alcuni punti ritenuti ancora non chiari.

In particolare, l'Associazione ha riportato i seguenti chiarimenti:

sono escluse dall'ambito di applicazione delle nuove disposizioni le spese relative alla sosta o parcheggio a cui continua a essere applicato il trattamento previsto nella risposta a istanza di consulenza giuridica fornita n. 5/E/2019;

l'estensione dell'onere di tracciabilità anche ai costi addebitati dai professionisti comporta che dal periodo d'imposta 2025 le spese sostenute dal professionista per l'esecuzione di un incarico e addebitate analiticamente al committente, da un lato non concorrono più alla formazione dei compensi professionali e dall'altro non sono più deducibili a prescindere dal mezzo di pagamento utilizzato; e

ai fini dell'assolvimento dell'adempimento da parte dei collaboratori esterni, il cui venir meno non comporta per questi ultimi alcun effetto negativo, è consigliabile prevedere, nei futuri rapporti contrattuali con i collaboratori esterni, un impegno a dare evidenza dei mezzi di pagamento utilizzati per le spese confluite nelle richieste di rimborso analitico.

Per riassumere si propone una tabella di sintesi:

Spese con obbligo di tracciabilità	Spese senza obbligo di tracciabilità	Indennità forfettaria: nessun rimborso spese di vitto e alloggio
Albergo e ristorante	Biglietto di trasporto pubblico (treno, bus, aereo, etc.)	Esenti: - fino a 46,48 euro al giorno territorio nazionale; - fino a 77,47 euro al giorno per l'estero.
Taxi	Posteggio autoveicolo	
Noleggio con conducente	Noleggio senza conducente	

Rimborso forfettario vitto e dell'alloggio	Rimborso forfettario vitto o dell'alloggio	Rimborso a piè di lista di vitto, alloggio, viaggio e trasporto	Altre spese, anche non documentabili
Esente: - fino a 30,99 euro al giorno territorio nazionale (riduzione di 1/3) - fino a 51,65 euro al giorno per l'estero (riduzione di 1/3)	Esente: - fino a 15,49 euro al giorno territorio nazionale (riduzione di 2/3) - fino a 25,82 euro al giorno per l'estero (riduzione di 2/3)	Totalmente esente e totalmente deducibile per il datore di lavoro Dal 1° gennaio 2025 solo se pagamento tracciabile	Esenti: - fino a 15,49 euro al giorno territorio nazionale; - fino a 25,82 euro per trasferte all'estero.

Occhio alle scadenze

PRINCIPALI SCADENZE DAL 16 GIUGNO AL 15 LUGLIO 2025

Di seguito evidenziamo i principali adempimenti dal 16 giugno 2025 al 15 luglio 2025, con il commento dei termini di prossima scadenza.

Si segnala ai Signori clienti che le scadenze riportate tengono conto del rinvio al giorno lavorativo seguente per gli adempimenti che cadono al sabato o giorno festivo, così come stabilito dall'articolo 7, D.L. 70/2011.
In primo luogo vengono illustrate le scadenze ad oggi note in merito al versamento del saldo e del primo acconto delle imposte sui redditi e dei contributi derivanti dalla autoliquidazione posta in essere nei modelli Redditi 2025 ed Irap 2025.

VERSAMENTO SALDO IMPOSTE 2024 E PRIMO ACCONTO 2025	
Persone fisiche non titolari di partita Iva – UNICA RATA	
Senza maggiorazione	30 giugno
Con maggiorazione dello 0,4%	30 luglio
Persone fisiche non titolari di partita Iva – PAGAMENTO RATEALE a partire dal 30 giugno	
1° rata	30 giugno
2° rata con interessi	16 luglio
3° rata con interessi	20 agosto
4° rata con interessi	16 settembre
5° rata con interessi	16 ottobre
6° rata con interessi	17 novembre
7° rata con interessi	16 dicembre
Persone fisiche titolari di partita Iva – UNICA RATA	
Senza maggiorazione	30 giugno
Con maggiorazione dello 0,4%	30 luglio
Persone fisiche titolari di partita Iva – PAGAMENTO RATEALE a partire dal 1° luglio	
1° rata	30 giugno
2° rata con interessi	16 luglio
3° rata con interessi	20 agosto
4° rata con interessi	16 settembre
5° rata con interessi	16 ottobre
6° rata con interessi	17 novembre
7° rata con interessi	16 dicembre
Società di persone e associazioni di cui all'articolo 5, Tuir	
senza maggiorazione	30 giugno
con maggiorazione	30 luglio
Società di capitali – senza maggiorazione	
Bilancio approvato entro il 30/4/2025	30 giugno
Bilancio approvato entro 180 giorni dalla chiusura del bilancio	31 luglio
Bilancio non approvato	31 luglio
Società di capitali – con maggiorazione	

Bilancio approvato entro il 30/4/2025	30 luglio
Bilancio approvato entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio	1° settembre
Bilancio non approvato	1° settembre
VERSAMENTO SECONDO ACCONTO IMPOSTE 2025	
Per tutti	1° dicembre

lunedì 16 giugno

Versamenti Iva mensili

Scade oggi il termine di versamento dell'Iva a debito eventualmente dovuta per il mese di maggio. I contribuenti Iva mensili che hanno affidato a terzi la contabilità (articolo 1, comma 3, D.P.R. 100/1998) versano oggi l'Iva dovuta per il secondo mese precedente.

Versamento dei contributi Inps

Scade oggi il termine per il versamento dei contributi Inps dovuti dai datori di lavoro, del contributo alla gestione separata Inps, con riferimento al mese di maggio, relativamente ai redditi di lavoro dipendente, ai rapporti di collaborazione coordinata e continuativa, ai compensi occasionali, e ai rapporti di associazione in partecipazione.

Versamento delle ritenute alla fonte

Entro oggi i sostituti d'imposta devono provvedere al versamento delle ritenute alla fonte effettuate nel mese di maggio:
sui redditi di lavoro dipendente unitamente al versamento delle addizionali all'Irpef;
sui redditi di lavoro assimilati al lavoro dipendente;
sui redditi di lavoro autonomo;
sulle provvigioni;
sui redditi di capitale;
sui redditi diversi;
sulle indennità di cessazione del rapporto di agenzia.

Versamento ritenute da parte condomini

Scade oggi il versamento delle ritenute operate dai condomini sui corrispettivi corrisposti nel mese di maggio riferiti a prestazioni di servizi effettuate nell'esercizio di imprese per contratti di appalto, opere e servizi.

ACCISE – Versamento imposta

Scade il termine per il pagamento dell'accisa sui prodotti energetici a essa soggetti, immessi in consumo nel mese di maggio.

Imu – Versamento acconto 2025

Versamento da parte dei soggetti obbligati dell'acconto dell'imposta municipale unica dovuta per il 2025.

mercoledì 25 giugno

Presentazione elenchi Intrastat mensili
Scade oggi, per i soggetti tenuti a questo obbligo con cadenza mensile, il termine per presentare in via telematica l'elenco riepilogativo degli acquisti e delle vendite intracomunitarie effettuate nel mese precedente.

lunedì 30 giugno

Comunicazione indirizzo PEC amministratori

Scadenza del termine per le imprese costituite in forma societaria per la comunicazione al Registro delle imprese dell'indirizzo PEC personale di ciascun amministratore della società.

Dichiarazione Imu

Scadenza per la trasmissione al Comune territorialmente competente delle variazioni rilevanti ai fini del conteggio dell'imposta su fabbricati e terreni per il periodo di imposta 2024.

Diritto annuale CCIAA

Scadenza del versamento dovuto per l'anno 2025 alla CCIAA territorialmente competente.

Presentazione elenchi Intra 12 mensili
Ultimo giorno utile per gli enti non commerciali e per gli agricoltori esonerati per l'invio telematico degli elenchi Intra-12 relativi agli acquisti intracomunitari effettuati nel mese di aprile.

Presentazione del modello Uniemens Individuale
Scade oggi il termine per la presentazione della comunicazione relativa alle retribuzioni e contributi ovvero ai compensi corrisposti rispettivamente ai dipendenti, collaboratori coordinati e continuativi e associati in partecipazione relativi al mese di maggio.

martedì 15 luglio

Registrazioni contabili
Ultimo giorno per la registrazione cumulativa nel registro dei corrispettivi di scontrini fiscali e ricevute e per l'annotazione del documento riepilogativo delle fatture di importo inferiore a 300 euro.

Fatturazione differita
Scade oggi il termine per l'emissione e l'annotazione delle fatture differite per le consegne o spedizioni avvenute nel mese precedente.

Registrazioni contabili associazioni sportive dilettantistiche
Scade oggi il termine per le associazioni sportive dilettantistiche per annotare i corrispettivi e i proventi conseguiti nell'esercizio di attività commerciali nel mese precedente. Le medesime disposizioni si applicano alle associazioni senza scopo di lucro.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Con i migliori saluti.

STUDIO CHIAPPORI-BENZI