



NEWSLETTER N. 15 - 2025

12 novembre 2025 Pagina 1/4

IMPOSTE DIRETTE

CONTRIBUTI COVID-19

Secondo il MEF e l'Agenzia delle entrate, le imprese che nei periodi di imposta interessati dalla pandemia COVID-19:

- hanno incassato i vari contributi COVID, e
- hanno chiuso l'esercizio in perdita fiscale,

possono riportare la perdita fiscale per l'importo depurato dei contributi COVID esenti IRES/IPREF di cui hanno usufruito (Risposta MEF ad interrogazione parlamentare n. 5-04589).

L'interpretazione è molto criticata in dottrina e darà molto probabilmente luogo a contenziosi. Si auspica tuttavia che il legislatore intervenga con una legge di interpretazione che superi la posizione del MEF.

PLUSVALENZA IMMOBILIARE

La plusvalenza derivante dalla cessione di un immobile con le seguenti caratteristiche:

- ricevuto in donazione,
- non adibito ad abitazione principale,
- oggetto di interventi edilizi che hanno dato diritto alla detrazione di cui all'art. 119 d.l. n. 34/2020 (c.d. Superbonus),
- ceduto prima che siano trascorsi dieci anni dalla conclusione degli interventi edilizi,

è soggetta a tassazione ex art. 67, c. 1, lett. b-bis, tuir. Sono invece esclusi da tassazione gli immobili ricevuti in successione (Agenzia delle entrate, risoluzione n. 62 del 30.10.2025).

DETRAZIONE PER BONUS EDILIZI

In caso di successione, la detrazione delle spese per:

- interventi di recupero del patrimonio edilizio ex art. 16-bis, c. 8, tuir;
- "sistemazione a verde" di aree scoperte private di edifici esistenti e per la realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili (c.d. Bonus verde) ex art. 1, c. 12-15, l. 205/2017;
- interventi di riqualificazione energetica degli edifici (c.d. Ecobonus) ex art. 1, c. 344-349, l. 296/2006;
- interventi di efficienza energetica, antisismici e di installazione di impianti fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (c.d. Superbonus) ex art. 119 d.l. 34/2020;

si trasferisce all'erede che acquisisce la detenzione materiale e diretta dell'immobile, a condizione che la mantenga ininterrottamente per tutto il periodo di imposta.

Se al momento di apertura della successione nessun erede detiene materialmente e direttamente l'immobile (ad esempio perché l'immobile è concesso in comodato o in locazione a terzi), non è possibile detrarre la quota di competenza dell'anno.

NEWSLETTER N. 15 - 2025

12 novembre 2025 pagina 2/4

Tuttavia, se nel corso degli anni successivi uno o più eredi acquisiscono la detenzione materiale e diretta dell'immobile (ad esempio perché il contratto di comodato o di locazione è terminato), sarà loro possibile detrarre le eventuali quote annuali residue (Agenzia delle entrate, principio di diritto n. 7 del 02.10.2025).

DETRAZIONE PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Per il periodo 2025-2027 la detrazione delle spese relative agli interventi per il recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis TUIR spetta in misura pari a:

- 36% per il 2025,
- 30% per il 2026 e 2027,

elevata rispettivamente al 50% e 36% nel caso in cui le spese siano sostenute dal proprietario per interventi sull'immobile adibito ad abitazione principale.

Pertanto, se il proprietario è residente all'estero, l'immobile non può essere considerato dimora abituale e pertanto la detrazione spetta nella misura inferiore del 36% (2025) e 30% (2026 e 2027) (Agenzia delle entrate, risposta interpello n. 273 del 02.10.2025).

CESSIONE CREDITI DI IMPOSTA DERIVANTI DALLA TRASFORMAZIONE DELLE DTA

I crediti di imposta derivanti dalla trasformazione delle DTA ex art. 44-bis d.l. 34/2020 possono essere ceduti ai sensi dell'art. 43-bis (o ai sensi dell'art. 43-ter) del dpr 602/1973.

Ai sensi dell'art. 43-bis dpr 602/1973 l'acquirente potrà solo monetizzare l'importo del credito acquistato mediante incasso delle somme richieste a rimborso senza possibilità di utilizzo in compensazione né di ulteriore cessione (Agenzia delle entrate, risposta interpello n. 259 del 02.10.2025).

REGIME SPECIALE PER LAVORATORI IMPATRIATI

Gli emolumenti differiti (i.e. *Long Term Incentive Plan* e *Deferred Bonus Plan*) percepiti dal dipendente che ha trasferito la residenza all'estero sono comunque soggetti a tassazione in Italia se riferibili ad attività

lavorativa svolta nel territorio dello Stato.

Se l'attività lavorativa è stata svolta in Italia quando il dipendente era ivi residente e fruiva del "regime speciale per lavoratori impatriati", gli emolumenti differiti non possono comunque beneficiare del predetto regime in quanto al momento della percezione il dipendente non è più residente in Italia. Detti emolumenti devono quindi essere assoggettati a tassazione in Italia secondo le regole ordinarie.

L'Agenzia conferma altresì l'interpretazione fornita con l'interpello n. 199/2025 (che ha rettificato il n. 81/2025) riguardante la situazione opposta in cui il dipendente abbia svolto l'attività lavorativa all'estero ed abbia incassato gli emolumenti differiti una volta trasferitosi in Italia: in tal caso, gli emolumenti differiti sono imponibili in Italia per l'intero importo (Agenzia delle entrate, risposta interpello n. 274 del 28.10.2025).

RIMBORSI CHILOMETRICI

Il rimborso spese chilometriche, commisurato ai chilometri effettivamente percorsi e alla tariffa pattuita, non rappresenta un rimborso spese "addebitate analiticamente" ai sensi dell'art. 54 tuir (manca infatti il giustificativo di un terzo). Pertanto, il rimborso concorre alla formazione del reddito di lavoro autonomo del percipiente ed è deducibile in capo al committente (Agenzia delle entrate, risposta interpello n. 270 del 23.10.2025).

SPESE DI RAPPRESENTANZA

Ai fini della deducibilità le spese di rappresentanza devono essere inerenti, non soltanto in astratto, ma occorre provarne la concreta destinazione a finalità promozionali (Cass. sent. n. 26553 del 02.10.2025).

DICHIARAZIONE DI TRASPORTO AL SEGUITO DI CONTANTI

La dichiarazione di trasporto al seguito di contanti per importo pari o superiore a euro 10.000 va consegnata nel momento in cui l'interessato attraversa la frontiera.

NEWSLETTER N. 15 - 2025

12 novembre 2025 pagina 3/4

L'obbligo dichiarativo non può essere assolto attraverso la compilazione del modulo direttamente presso lo sportello dell'ufficio di confine ovvero presso un ufficio limitrofo (Cass. sent. 26710 del 03.10.2025).

COLLEGAMENTO TRA REGISTRATORI TELEMATICI E STRUMENTI DI PAGAMENTO ELETTRONICO UTILIZZATI

La Legge di Bilancio 2025 ha introdotto l'obbligo di collegamento tra registratori telematici e strumenti di pagamento elettronico, per le operazioni effettuate a partire dal 1° gennaio 2026.

L'Agenzia delle entrate ha emanato il provvedimento n. 424470/2025 con cui ha definito le regole da seguire per abbinare terminali POS o altri strumenti di pagamento elettronico e registratori telematici.

Di seguito le principali indicazioni contenute nel citato provvedimento.

1. Modalità di collegamento.

Il collegamento tra gli strumenti di pagamento elettronico e gli strumenti di certificazione dei corrispettivi è effettuato esclusivamente utilizzando le apposite funzionalità web disponibili nell'area riservata.

I soggetti obbligati effettuano il collegamento registrando il dato identificativo univoco di ogni strumento di pagamento elettronico utilizzato, in abbinamento al dato identificativo univoco di ogni strumento di certificazione dei corrispettivi, preventivamente censito e attivato, nell'area riservata. Al fine di garantire il corretto svolgimento delle eventuali attività di controllo dell'Amministrazione finanziaria, i soggetti obbligati registrano anche l'indirizzo dell'unità locale presso la quale sono utilizzati gli strumenti di pagamento elettronico.

Nel caso in cui la memorizzazione elettronica e la trasmissione telematica dei dati dei corrispettivi giornalieri siano effettuate non tramite un registratore telematico ma utilizzando la procedura web dell'Agenzia, il collegamento potrà essere realizzato all'interno della stessa procedura.

Le nuove funzionalità saranno rese disponibili nei

primi giorni del mese di marzo, a partire dalla data che sarà comunicata con un avviso sul sito internet istituzionale. (Cfr. Comunicato stampa Agenzia delle entrate del 31/10/2025).

2. Termini di registrazione.

Per gli strumenti di pagamento elettronico:

- già in uso al 1° gennaio 2026 o utilizzati tra l'1 e il 31 gennaio 2026 è previsto un termine di 45 giorni decorrenti dalla messa a disposizione del servizio online per completare la registrazione;
- il cui contratto di convenzionamento è stipulato successivamente al 31 gennaio 2026, per la prima associazione o per eventuali variazioni, la registrazione dovrà essere sempre effettuata a partire dal sesto giorno del secondo mese successivo alla data di effettiva disponibilità dello strumento di pagamento elettronico e comunque entro l'ultimo giorno lavorativo dello stesso mese.

3. Modalità di memorizzazione puntuale e trasmissione aggregata dei dati dei pagamenti elettronici giornalieri.

La memorizzazione puntuale dei dati dei pagamenti elettronici è effettuata al momento della registrazione delle operazioni di vendita o prestazione con lo strumento di certificazione dei corrispettivi, riportando nel documento commerciale le forme di pagamento utilizzate e il relativo ammontare.

I dati dei pagamenti elettronici memorizzati, di cui al periodo precedente, sono trasmessi giornalmente in forma aggregata in conformità alle specifiche tecniche dei provvedimenti relativi agli strumenti di certificazione dei corrispettivi.

IMPOSTE INDIRETTE

SANZIONI PER TARDIVA REGISTRAZIONE DELLA LOCAZIONE PLURIENNALE

L'Agenzia delle entrate si allinea all'orientamento giurisprudenziale ormai consolidatosi riguardo alla misura della sanzione irrogabile in caso di tardiva registrazione dei contratti di locazione immobiliare di durata pluriennale. Viene quindi chiarito che la sanzione:

NEWSLETTER N. 15 - 2025

12 novembre 2025 pagina 4/4

- per tardiva registrazione di un contratto di locazione immobiliare di durata pluriennale ex art. 69 TUR,
- con pagamento annuale dell'imposta,

deve essere commisurata all'imposta di registro calcolata sul canone annuale (e non sull'ammontare dei canoni pattuiti per l'intera durata del contratto). Resta ferma la possibilità, qualora ne ricorrano i presupposti, di accedere al ravvedimento (Agenzia delle entrate, risoluzione n. 56 del 13.10.2025).

desumibile dalle previsioni della pianificazione urbanistica (Cass. sent. 26673 del 03.10.2025).

Distinti saluti

HAGER & PARTNERS

AGEVOLAZIONE MONTANA

La concessione in comodato di un fabbricato:

- acquistato come pertinenza di un maso chiuso con l'agevolazione c.d. "montana" ex art. 9, c. 2, dpr 602/1973,
- prima del compimento di un quinquennio dall'acquisto,

comporta la decadenza dall'agevolazione in quanto viene meno il collegamento funzionale tra fabbricato ed attività agricola (Agenzia delle entrate, risposta interpello n. 262 del 13.10.2025).

ESENZIONE

La donazione della nuda proprietà della quota di maggioranza di una società a favore dei figli, in comunione tra loro, unitamente al trasferimento della maggioranza dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria, integra il trasferimento del controllo della società ai sensi dell'art. 2359, c. 1. n. 1), c.c. in capo ai figli, i quali lo eserciteranno concretamente tramite la nomina di un rappresentante comune.

Detta donazione, dunque, può beneficiare del regime di esenzione da imposta di donazione ex art. 3, c. 4-ter, TUS (Agenzia delle entrate, risposta interpello n. 271 del 27.10.2025).

IMU

Ai fini IMU, le "aree urbane" classificate F/1 devono essere considerate alla stregua di "aree fabbricabili", con la conseguenza che l'imposta deve essere liquidata sulla base del "valore venale in comune commercio", tenendo conto dell'edificabilità