



**Comploj Vieider Lorenzon
Lechner Zanellato**

PDC Partner
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti

Equity partner

Dott. Lodovico Comploj
Dott. Josef Vieider
Dott. Emilio Lorenzon
Dott. Alessandro Zanellato
Dott. Martin Lechner
Dott. Stefan Lanznaster

Partner

Dott. Nicola Sartori
Dott. Thomas Pichler
Dott. Samuel Vittur

**Wirtschaftsprüfer und
Steuerberater / Dottori commercialisti**

Dott.sa Elena Gattolin
Dott.sa Sabrina Tabiador
Dott.sa Monika Mattivi
Dott. Christian Gentilini
Dott.sa Serena Giacomozzi
Dott.sa Giulia Fortin
Dott. Luca Crepaz
Dott. Maximilian Crazzolara
Dott. Roberto Convento

Bilanzbuchhalter / Esperto contabile
Antonio Gocev

A tutti i clienti

Circolare n° 39/2025

Bolzano, 31 ottobre 2025

Oggetto: Novità varie delle ultime settimane

Di seguito riassumiamo diverse nuove disposizioni delle ultime settimane riguardanti le imprese ma anche i contribuenti persone fisiche.

1. Tassazione delle imprese

Fringe benefit autovetture ai dipendenti con optional: la concessione delle auto ai dipendenti con fringe benefit è notoriamente molto complessa ed articolata al momento. L'Agenzia delle Entrate con la Risposta ad interpello n° 233 del 9 settembre scorso complica ulteriormente le cose affrontando la questione degli "optional" sull'auto richiesti dal dipendente, che normalmente l'azienda addebita al dipendente stesso. Tale addebito però, secondo l'Agenzia Entrate, non riduce l'ammontare del compenso in natura a carico del dipendente in quanto le tabelle ACI indicano tali fringe benefit in base ad allestimenti "standard". La conseguenza è che al dipendente viene addebitato quale compenso in natura (o eventualmente fatturato) il medesimo importo delle tabelle ACI.



Ricarica di autovetture in fringe benefit: Di tenore analogo (e quindi molto opinabile) è anche il contenuto della Risposta 237 del 10 settembre 2025. Se l'azienda addebita al dipendente il costo delle ricariche al raggiungimento di un limite di chilometri percorsi, ciò, a parere dell'Agenzia Entrate, anche in questo caso non riduce l'importo del compenso in natura addebitabile al dipendente.

Suggerimento: alla luce delle due suddette Risposte dell'Agenzia Entrate consigliamo, negli accordi di concessione in uso promiscuo delle autovetture, di rinunciare ad addebiti supplementari ai dipendenti per gli optional o per le ricariche di auto. Potrebbero essere interpretati quali addebiti per un sovra-utilizzo privato dell'auto da parte del dipendente e creare inutili complicazioni di tipo fiscale.

Scissioni: nello scorso mese di agosto (Risposta n° 225 del 21 agosto 2025) l'Agenzia Entrate si era espressa in maniera rigida riguardo alle scissioni con scorporo, che secondo tale opinione, erano fiscalmente neutre soltanto se effettuate a favore di società neocostituite. Tale opinione si basava però su una situazione normativa che nel frattempo è variata: con il D.Lgs. 88/2025 è stato chiarito che tali scissioni con scorporo sono ammesse anche a favore di società preesistenti.

Società di comodo: Affinchè si possano applicare le norme sulle società non operative ai sensi della legge 72/1994, l'impresa stessa deve essere stata costituita da almeno quattro anni. Questa la conclusione contenuta in una sentenza della Cassazione (n° 22007 del 30 luglio 2025). La Corte Suprema sostiene che, se il test di operatività deve essere eseguito su valori medi di tre esercizi, essendo il primo esercizio di costituzione irrilevante per legge a tale scopo, per forza di cose sono necessari quattro anni/esercizi per potere effettuare i calcoli sull'operatività. La conclusione della Corte è che nel primo esercizio di costituzione e nei due successivi le norme sulle società di comodo non sono applicabili.

Bonus Industria 4.0 e 5.0: L'Agenzia delle Entrate ha di recente chiarito che le società di persone e le imprese familiari attribuiscono i crediti di imposta derivanti da Industria 4.0 e transizione 5.0 vanno attribuiti ai soci o familiari pro quota di partecipazione agli utili.

2. Ambito IVA

La **percentuale di compensazione** in agricoltura per la **cessione di legna da ardere e legno rozzo** (anche tondelli, ceppi, ramaglie, cascami e segatura) per il 2024 e il 2025 è stata fissata



dal Provvedimento MEF del 6 agosto 2025 al 6,4%. Ricordiamo che queste percentuali di compensazione si applicano in agricoltura per determinare la detrazione forfettaria per la fornitura di prodotti agricoli nel regime agevolato di cui all'art. 34 della legge IVA. Le stesse si utilizzano anche quali aliquote IVA nelle autofatture da emettere per le forniture di prodotti agricoli da parte di agricoltori esonerati dalla fatturazione a favore di imprese che li acquistano.

IVA nella logistica: Ricordiamo che la Legge Finanziaria 2025 ha previsto per le prestazioni di servizi fatturate alle imprese di trasporto e logistica sulla base di appalti, sub-appalti o altri incarichi, caratterizzate da prevalente utilizzo di manodopera presso le sedi del committente, l'applicazione del reverse-charge ai fini IVA. L'adozione di tale meccanismo però è soggetta ad autorizzazione da parte dell'UE (non ancora ottenuta).

In attesa dell'approvazione del suddetto meccanismo è stata adottata la seguente procedura alternativa dal 1° gennaio 2025: il prestatore di servizi ed il committente potevano/possono optare per l'adozione del reverse charge per un periodo di tre anni. In caso di esercizio dell'opzione, l'imposta non esposta in fattura verrà liquidata e versata da parte del committente (analogamente al sistema dello spit payment) entro il 16 del mese successivo all'emissione della fattura, senza possibilità di compensazione orizzontale. Il meccanismo si applica per i contratti di appalto, subappalti e incarichi nell'ambito di contratti consortili nei settori del trasporto, logistica e movimento merci.

L'impresa che presta il servizio deve evidenziare in fattura l'IVA, che però andrà detratta dall'importo dovuto, in quanto il versamento della stessa imposta sarà effettuato dal committente, senza possibilità di compensazione. Per il versamento dell'imposta è solidalmente responsabile dell'imposta dovuta anche il prestatore.

Con provvedimento del 28 luglio 2025 è stato pubblicato il modulo per la suddetta opzione ed è stato anche previsto il codice tributo per il versamento dell'IVA, che è il 6045.

In detto modello vanno indicati gli usuali dati anagrafici del soggetto che versa l'IVA, ed il codice 66 ed il codice fiscale in relazione al soggetto che è solidalmente responsabile del versamento. Il modello è composto da un frontespizio e da tre quadri – A, B e C – e va inviato telematicamente utilizzando esclusivamente il software “ReverseChargeLogistica”.

È ora quindi possibile adottare la suddetta procedura transitoria: nel caso abbiate bisogno di supporto siamo a disposizione.

Avvisi di controllo IVA: A seguito del Provvedimento n° 369141 del 9 ottobre 2025 l'Agenzia Entrate sta inviando avvisi di compliance con i quali segnala delle anomalie o



valori non coerenti tra gli importi comunicati tramite fatture elettroniche o corrispettivi da una parte e le dichiarazioni IVA 2024 (per l'anno 2023) dall'altra. Vi invitiamo a verificare con attenzione tali segnalazioni ed eventualmente procedere con le correzioni o integrazioni, anche utilizzando l'istituto del ravvedimento operoso.

Note di accredito e IVA: Su termini e modalità di emissione delle note di accredito IVA vi abbiamo già informati più volte, anche sull'opinione dell'Agenzia Entrate in relazione alle procedure concorsuali, per le quali sostiene che la nota di accredito può essere emessa soltanto entro il termine della dichiarazione IVA (che si presenta nell'anno successivo) dell'anno in cui è sorto il diritto all'emissione della stessa nota di accredito, ovvero l'anno in cui viene dichiarata la liquidazione giudiziale dell'impresa insolvente (ad esempio apertura della procedura nel 2025, termine per esercitare la detrazione dell'IVA: 30 aprile 2026). Tale termine spesso non può venire rispettato per mancanza delle necessarie informazioni.

Sul tema interviene l'Associazione Italiana Dottori Commercialisti con la norma di comportamento n° 231 dell'11 settembre 2025. In essa si afferma che l'imposta può essere portata in detrazione fino al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello di invio della dichiarazione IVA per l'anno in cui è sorto il diritto all'emissione della nota di accredito. La norma è ben formulata ed esaustivamente motivata e potrebbe essere rappresentata in un eventuale contenzioso.

Nel caso siate in una situazione simile ed abbiate già rinunciato alla detrazione dell'imposta, conviene rivedere tale decisione o ragionarci nuovamente sopra.

3. Settore degli immobili

Ritardata registrazione di contratti di locazione: L'Agenzia delle Entrate con Risoluzione 56/E del 13 ottobre 2025 – e in aderenza alla giurisprudenza consolidata della Cassazione (sentenza 17657/2022) – ha modificato la sua opinione a proposito del calcolo della sanzione per la ritardata registrazione di un contratto di affitto. In particolare, nel caso di versamento tardivo dell'imposta di registro sarà dovuta – salvo che non si opti per il versamento dell'imposta per l'intera durata del contratto – una sanzione soltanto per una annualità e non per la durata complessiva del contratto, come preteso fino ad ora.

Cedolare secca e abitazioni locate ad aziende: L'Agenzia delle Entrate insiste sulla sua posizione, che la cedolare secca è ammessa soltanto per le locazioni da privati a privati, non ammettendola quindi nei classici casi di locazione da parte di privati ad aziende per "uso



foresteria”. La posizione è stata ribadita al Ministro in risposta ad una interpellanza parlamentare, e ciò nonostante la legge non preveda espressi divieti e nonostante ci siano ad oggi tre decisioni della Corte di Cassazione che contraddicono chiaramente la posizione del Ministero e dell’Agenzia Entrate (sentenze n° 12395/2024, n° 12076/2025 e n° 12079/2025). Indicazione: alla luce di tali difformi opinioni si ritiene che in caso di contenzioso si possa richiedere la disapplicazione delle sanzioni considerata l’estrema incertezza della norma.

Detrazioni di imposta su ristrutturazioni edilizie e successioni: Come noto, in caso di successione, le detrazioni di imposta per ristrutturazioni di abitazioni passano agli eredi. L’Agenzia Entrate con il Principio di diritto n° 7 del 2 ottobre 2025 ha chiarito che a tale fine è necessaria la detenzione materiale e diretta dell’immobile da parte dell’erede. Tale status non deve necessariamente essere dato nel momento della successione, ma può verificarsi anche successivamente; deve poi però essere dato per l’intero anno (dal 1° gennaio al 31 dicembre), per il quale si intende fruire della rata di detrazione di imposta. Di conseguenza: se tale detenzione materiale e diretta si verifica soltanto ad anno in corso. La detrazione non potrà essere fruita in tale anno, ma soltanto dall’anno successivo, se si verificano le condizioni di cui sopra.

Detrazioni di imposta Legge di Bilancio 2026: In conclusione gettiamo uno sguardo nella sfera di cristallo per capire come saranno modulati vari bonus immobili l’anno prossimo. Il governo ha approvato la bozza di legge finanziaria nella quale sono confermati i bonus ristrutturazione ed ecobonus nella misura rispettivamente del 50% e 36% nel 2026, con probabile riduzione al 36% e 30% dal 2027. Anche il bonus mobili dovrebbe essere prolungato di un altro anno. Pare invece che non verrà prorogato il bonus barriere architettoniche del 75%: quindi chi sta effettuando interventi di questo tipo è bene che si attivi per finirli entro il 2025, salvo novità dell’ultima ora,

4. Altre disposizioni

Voucher per l’acquisto di auto elettriche: Le persone fisiche (con ISEE fino a 40mila Euro) e le microimprese possono a partire dallo scorso 22 ottobre 2025 richiedere un credito di imposta per l’acquisto di auto elettriche. Con SPID o CIE si può accedere alla homepage del Ministero dell’Ambiente al link www.bonusveicolielettrici.mase.gov.it per richiedere il contributo.

Rivalutazione partecipazioni e terreni: Già ad inizio anno vi abbiamo informati che la



possibilità di rivalutare partecipazioni o terreni, invece di essere oggetto di proroga come da oltre vent'anni a questa parte, è diventata finalmente una norma a regime. Quindi **entro il prossimo 1° dicembre 2025** (il 30 novembre cade di domenica) persone fisiche, enti non commerciali e società semplici possono rivalutare partecipazioni (non quotate) e terreni, non detenuti in regime di impresa, con il pagamento di un'imposta sostitutiva del 18% sul valore rivalutato; il versamento potrà avvenire in un'unica soluzione il 1° dicembre o in tre rate di uguale importo. Per ulteriori dettagli vi rimandiamo alla nostra circolare 9/2025.

Bonus elettrodomestici: Nell'estate 2025 è stato introdotto un bonus per l'acquisto di nuovi elettrodomestici, particolarmente efficienti e prodotti in Europa e con contemporaneo smaltimento di un apparecchio usato (della stessa categoria ma di classe di efficienza inferiore). Il bonus è del 30% con un massimo di 100 Euro, ovvero 200 Euro se si ha un ISEE inferiore a 25.000 Euro.

La procedura è alquanto articolata, soprattutto per i rivenditori.

Con Provvedimento del 22 ottobre 2025 sono state pubblicate le disposizioni attuative; quindi, i rivenditori possono registrarsi sul portale del RAEE a partire dal 27 ottobre u.s.

Imposta di successione: L'imposta di successione, come già comunicavi in precedenza, per le eredità aperte a partire dal 1° gennaio 2025 deve essere calcolata e versata a cura del contribuente/erede e non viene più liquidata dall'Agenzia Entrate. Allo scopo è stato messo a disposizione un apposito software.

Sovratassa per autovetture: Chi ha acquistato nel 2020 un'autovettura con emissioni superiori a 160 g CO₂ per km, doveva versare alla prima immatricolazione una cd. "tassa ecologica", compresa tra 1.100 e 2.500 Euro, in base alle emissioni. Essendo che per l'immatricolazione non veniva richiesta la prova del pagamento, in molti casi non è stata versata. L'imposta del 2020 si prescrive a fine 2025. Per tale motivo in questi giorni numerosi contribuenti hanno ricevuto dall'Agenzia Entrate un invito a versare la tassa. Nel caso abbiate ricevuto un tale avviso, vi suggeriamo in primis di verificare se effettivamente a suo tempo è stato omesso il versamento e se le emissioni riportate corrispondono a quelle del vs. veicolo. Inoltre, nel caso l'auto sia stata acquisita tramite leasing o noleggio a lungo termine, è bene accertarsi che non abbia provveduto al pagamento la compagnia di leasing o noleggio in quanto eventualmente obbligati. Tale tassa era peraltro dovuta anche per le auto importate dall'estero, cosa che ha comportato una diversità di trattamento con le auto nuove nazionali. Si potrà eventualmente valutare in tale caso un eventuale ricorso.



**Comploj Vieider Lorenzon
Lechner Zanellato**

PDC Partner
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti

Testo Unico imposte indirette: Il 13 agosto 2025 è entrato in vigore il nuovo Testo Unico per le Imposte Indirette (D.Lgs. 123/2025). Tutte le norme in relazione ad imposta di registro, ipotecarie e catastali, di successione e donazione così come l'imposta di bollo sono ora riassunte e coordinate in un unico testo. Tale T.U. si applica a partire dai contratti ed atti conclusi a partire dal 1° gennaio 2026. Il testo riassunto e coordinato non contiene novità di rilievo e quindi non si rende necessario anticipare determinate operazioni al 2025 per motivi di convenienza fiscale.

Per eventuali ulteriori chiarimenti o informazioni siamo a vostra disposizione.

Cordiali saluti

Josef Vieider
