



Dall'attuazione della Legge Delega per la Riforma fiscale alla Legge di Bilancio 2025

Webinar - 8 gennaio 2025, dalle ore 14.00 alle 18.00

a cura di Emanuele e Giovanni Sgura - commercialisti

Sommario

2	Modifiche bonus edilizi dal 2025.....	3
2.1	Bonus “barriere architettoniche”	3
2.2	Bonus mobili	3
2.3	Bonus ristrutturazione straordinaria	3
2.4	Ecobonus	4
2.5	Sismabonus.....	5
2.6	Superbonus “110%”	5
2.7	Osservazioni e sintesi	7
2.7.1	sulla “Abitazione principale”	7
2.7.2	Ulteriori considerazioni	7
2.7.3	Sintesi bonus applicabili dal 2024.....	8
3	Rideterminazione del costo dei terreni e delle partecipazioni	10
3.1.1	Soggetti interessati	10
3.1.2	Beni oggetto della rideterminazione del costo	10
3.1.3	Misura dell'imposta sostitutiva	10
3.1.4	Termini.....	11
3.1.5	Soggetti abilitati alla redazione della perizia	11
3.1.6	Perfezionamento e obblighi strumentali.....	11
3.1.7	Effetti	12
3.1.8	Successione e donazione	12
4	Novità nella determinazione del reddito di lavoro autonomo.....	13
4.1	La nuova definizione dei componenti positivi – art. 54	14
4.2	Il periodo di riferimento per i compensi soggetti a ritenuta – art. 54.....	14
4.3	Il riaddebito dei costi comuni di studio – art. 54.....	14
4.4	Il rimborso spese – art. 54	14
4.5	La cessione del contratto di leasing – art. 54-bis/54-quater.....	14
4.6	Le spese relative agli immobili – Art. 54-quinquies.....	15
4.7	Gli ammortamenti – Art. 54-quinquies	15
4.8	Quote di ammortamento per i beni immateriali – Art. 54-sexies	15
4.9	Tassazione separata cessione partecipazioni – Art. 17	15
4.10	Neutralità fiscale delle operazioni straordinarie – Art. 177-bis	15

5	Assegnazione agevolata ed estromissione	17
5.1	Assegnazione, cessione o trasformazione	17
5.2	Estromissione	18
5.3	Prassi.....	19
6	Criptovalute	20
6.1	Novità Legge di Bilancio 2025.....	20
6.2	Il quadro generale.....	21
7	Incremento della soglia di non imponibilità dei fringe benefit	23
7.1	Alcuni cenni	23
7.2	Determinazione del fringe benefit per le auto concesse in uso promiscuo.....	23
7.3	Fabbricati locati a dipendenti neoassunti trasferiti	24
8	Altre novità	25
8.1	Nuovi scaglioni Irpef e modifiche alle detrazioni	25
8.2	Oneri detraibili per soggetti con reddito superiore a 75.000 euro	26
8.3	Riduzione dell'imposta sostitutiva sui premi di risultato	26
8.4	Modifiche imposta sostitutiva sulle mance.....	26
8.5	Imposta sostitutiva sugli straordinari degli infermieri	26
8.6	Smart working per i frontalieri in Svizzera	27
8.7	Regime delle retribuzioni convenzionali con rientro settimanale	27
8.8	Proroga divieto emissione fattura nel settore sanitario	27
8.9	Cause di esclusione da regime forfettario.....	27
8.10	Agevolazioni prima casa	28
8.11	Proroga "plastic tax" e "sugar tax"	28
8.12	Obbligo di Pec per gli amministratori di società.....	28
8.13	Organi di controllo di società con contributi pubblici significativi	28
8.14	Tasso di interesse legale	28

2 MODIFICHE BONUS EDILIZI DAL 2025

2.1 BONUS "BARRIERE ARCHITETTONICHE"

Non vi sono variazioni rispetto a quanto già previsto.

Spetta quindi fino al 2025 la detrazione del 75% delle spese documentate finalizzate al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti.

Con il D.L. 212/2023 è stata limitata con effetto dal 1/1/2024 agli interventi aventi per oggetto "scale, rampe, ascensori, servo-scala e piattaforme elevatrici".

È ripartita in cinque rate annuali di pari importo e spetta nel limite massimo di spesa agevolata di euro 50.000 per ogni unità immobiliare indipendente.

Per i lavori su parti comuni di edifici composti da più unità spetta nel limite di 40.000 euro da moltiplicare per il numero delle unità se l'edificio è composto da 2 a 8 unità e nel limite di 30.000 euro da moltiplicare per il numero delle unità se l'edificio è composto di più di 8 unità immobiliari.

Non vi è possibilità di cessione o sconto in fattura tranne che per gli interventi già avviati al 29/03/2024 nei termini previsti dal D.L. 39/2024.

2.2 BONUS MOBILI

È confermato con la medesima aliquota del 2024 (50%) e il medesimo ammontare complessivo di spesa agevolabile (euro 5.000), così come disposto dall'art. 16 comma 2 del DL 63/2013; il quale per l'anno 2025 mantiene la possibilità per coloro che hanno sostenuto spese di cui al comma 1 dell'art. 16-bis del Tuir a partire dal 1° gennaio dell'anno precedente di portare in detrazione per dieci quote annuali costanti il 50% della spesa relativa a mobili ed elettrodomestici.

Modalità di fruizione del bonus

Il cd "bonus mobili" agevola le spese documentate sostenute per l'acquisto di mobili nuovi e/o grandi elettrodomestici nuovi di classe energetica elevata. L'agevolazione è limitata a coloro che a partire dall'anno precedente hanno effettuato interventi che beneficiano della detrazione ex art. 16-bis comma 1 del Tuir, per interventi edilizi effettuati su singole unità immobiliari residenziali e parti comuni di edifici di cui all'art. 1117 c.c.

La modalità di pagamento prevista per il bonus mobili non è quella del bonifico parlante, bensì è consentito pagare mediante bonifico ordinario bancario o postale, carte di credito e carte di debito.

2.3 BONUS RISTRUTTURAZIONE STRAORDINARIA

art. 1 commi 54 e 55 L. 207/2024

La prima modifica significativa in tema di bonus edilizi introdotta dalla legge di bilancio riguarda l'art. 16-bis del TUIR, che subisce la modifica al comma 3-ter che prevedeva la riduzione dell'aliquota del 50% al 30% a partire dal 1° gennaio 2028 e fino al 31 dicembre 2033. Con la modifica, disposta dal comma 54, tale riduzione viene anticipata di 3 anni, portandola all'aliquota al 30% già a partire dal 1° gennaio 2025.

Il comma 55 dispone, intervenendo sul DL 63/2013, che l'aliquota applicabile per il 2025 sia del 36% nel 2025, e al 30% solo per gli anni 2026 e 2027, mantenendo il massimale di spese agevolabile di euro 96.000 come disposto dall'art. 14 del DL 63/2013.

Le detrazioni di cui all'art. 16-bis del TUIR non subiscono la riduzione di aliquota al 36% per le spese sostenute nell'anno 2025 (e quindi rimangono al 50%) e vengono fissate al 36% per le spese negli anni 2026 e 2027 *“nel caso in cui le medesime spese siano sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale”*.

Modalità di fruizione del bonus

Gli interventi agevolabili sono definiti dal comma 1 dell'art. 16-bis (con rimando all'art. 3 del DPR 380/2001). Gli adempimenti necessari rimangono invariati e sono identificati dal DM 41/1998; si pone l'attenzione sui due adempimenti pertinenti a tutti gli interventi che sono l'indicazione in dichiarazione dei redditi degli estremi catastali identificativi dell'immobile o gli estremi della registrazione dell'atto che ne conferisce il diritto di detenzione, e la modalità di pagamento con bonifico parlante.

2.4 ECOBONUS

Per il cd “Ecobonus”, disciplinato dall'art. 14 del DL 63/2013, con l'aggiunta del comma 3-quinquies, viene confermata la detrazione fiscale per interventi di efficienza energetica anche per gli anni 2025, 2026 e 2027 ma con la riduzione dell'aliquota fissa dal 65% al 36% per l'anno 2025, e al 30% per gli anni 2026 e 2027. Vengono escluse dalla possibilità di usufruire della detrazione per il prossimo triennio le spese relative agli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.

Subiscono una riduzione di aliquota più contenuta, ovvero dal 65% al 50% nel 2025, e al 36% sia per l'anno 2026 che per l'anno 2027, le spese per gli interventi di cui all'art. 14 del DL 63/2013 sostenute *“dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale”*.

Modalità di fruizione del bonus

Le detrazioni per gli interventi volti alla riqualificazione energetica, cd “Ecobonus”, spettano sia ai soggetti IRPEF che ai soggetti IRES, e sono disciplinati dall'art. 1 commi 344-349 della L. 296 del 2006 e successivamente dall'art. 14 del DL 63/2013.

I soggetti beneficiari sono identificati dall'art. 4 del DM 159844/2020, per interventi su edifici esistenti di qualunque categoria catastale, compresi quelli strumentali, nei quali sia verificata la preesistenza nell'edificio di un impianto di riscaldamento.

L'agevolazione consisteva in una detrazione pari al 65% fino al 31/12/2024, dal 1° gennaio 2025 al 50% o al 36% come già precisato, delle spese sostenute, usufruibile in dieci quote annuali di pari importo.

Fino al 31/12/2024 talune fattispecie di interventi, l'aliquota è (era) comunque del 50% (interventi identificati nell'art. 14 del DL 63/2013).

Gli interventi di efficientamento energetico vengono identificati dai commi 344-347 della Legge 296/2006 e dall'art. 2 co. 1 del DM 6.8.2020 prot. 159844.

All'interno di queste disposizioni vengono stabiliti anche i massimali di spesa propri per ogni tipo di intervento.

Gli adempimenti principali necessari:

- Deposito in Comune della relazione tecnica ex art. 8 co. 1 DLGS 192/2005;
- Asseverazione di un tecnico abilitato che attesti la congruenza dei costi massimi unitari e la rispondenza dell'intervento ai requisiti
- Effettuazione del pagamento mediante bonifico parlante
- Conservazione delle fatture comprovanti le spese per gli interventi effettuati
- Trasmissione all'ENEA entro 90 giorni dalla fine dei lavori della comunicazione relativa agli interventi svolti.

2.5 SISMABONUS

Le stesse modifiche interessano anche le spese per interventi relativi all'adozione di misure antisismiche, così come disposto dal comma 55 lettera b) numero 2) dell'articolo 1 della Legge di Bilancio, il quale conferma le detrazioni di cui al comma 1 lettera i dell'articolo 16-bis del Tuir, per l'appunto quelle relative alle misure antisismiche, però con aliquota pari al 36% per il 2025, e 30% per 2026 e 2027; vale anche in questo caso l'incremento al 50% nel 2025 e al 36% nel 2026 e 2027 per le spese sostenute dai *"titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale"*.

Modalità di fruizione del bonus

Gli interventi volti alla riduzione del rischio sismico, cd "Sismabonus" sono anch'essi oggetto di agevolazione fiscale sia per i soggetti IRPEF che per i soggetti IRES.

Le aliquote agevolative del Sismabonus sono state maggiorate dall'art. 16 co. 1-bis e 1-septies del DL 63/2013, i quali prevedevano la possibilità di detrarre dal 50% fino al 85% delle spese sostenute rispetto a quanto previsto dall'art. 16-bis del Tuir (50%); l'art. 16 del DL 63/2013 consentiva una detrazione in 5 quote annuali, ritornata a 10 quote annuali col DL 39/2024.

L'agevolazione viene concessa per le spese sostenute per immobili adibiti ad abitazione e ad attività produttive, non rilevando la classificazione catastale delle stesse.

Gli adempimenti principali necessari alla fruizione dell'agevolazione sono:

- L'asseverazione di efficacia degli interventi antisismici, per gli interventi di miglioramento sismico per le quali si volesse usufruire del sismabonus con le percentuali previste dai co. 1-quater e 1-quinquies dell'art. 16 del DL 63/2013;
- Indicazione del CCNL del settore edile per i lavori edili avviati dal 28.05.2022 di importo complessivo superiore a 70.000 euro
- Effettuazione del pagamento mediante bonifico parlante.

2.6 SUPERBONUS "110%"

Alcune le modifiche relative al cd "Superbonus", introdotto dall'art. 119 del DL 34/2020.

L'introduzione del comma 8-bis.2 al sopracitato decreto vincola la detrazione del 65%, aliquota prevista per l'anno 2025 al comma 8-bis.1, ad aver entro il 15 ottobre 2024:

- Presentato la CILA ai sensi del comma 13-ter, se gli interventi sono diversi da quelli effettuati dai condomini;

- Adottato la deliberazione dell'assemblea del condominio che ha approvato l'esecuzione dei lavori e presentata la CILA di cui al comma 13-ter; per interventi effettuati dai condomini;
- Presentato l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi comportano la demolizione e ricostruzione degli edifici.

Viene nuovamente introdotta la possibilità, con l'inserimento del comma 8-quinquies, di ripartire la detrazione per le spese sostenute nell'anno solare 2023, in dieci quote annuali presentando una dichiarazione integrativa entro il termine stabilito per la presentazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2024. Qualora dalla dichiarazione integrativa dovesse risultare una maggiore imposta, non verranno applicate sanzioni ed interessi. L'opzione scelta è irrevocabile.

Modalità di fruizione del bonus

Come è noto l'art. 119 del DL 34/2020 intitolato "Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici" è stato introdotto il cd "Superbonus", potenziava la detrazione per le spese sostenute per gli interventi di cui all'art. 14 del DL 63/2013 (Ecobonus) e le spese per gli interventi di cui all'art. 16 dello stesso Decreto (Sismabonus) fino al 110%, aliquota mantenuta per le spese sostenute fino al 31.12.2023, che diventa, come già accennato, del 65% per le spese sostenute nell'anno solare 2025.

Il Superbonus prevede una serie di adempimenti obbligatori in aggiunta a quelli già citati per Ecobonus e Sismabonus in conseguenza di una fattispecie agevolativa più vantaggiosa per il contribuente, tra cui le modalità di asseverazione delle spese per gli interventi rilasciate dai tecnici abilitati previste dal comma 13 dell'art. 119 del DL 34/2020, o dell'obbligo per il contribuente di richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione ex comma 11 dell'art. 119 del DL 34/2020.

Un'altra significativa distinzione è che l'agevolazione Superbonus non si applica alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (se aperte al pubblico).

La ripartizione della detrazione dal 2024 con l'art. 4-bis comma 4 del DL 39 è diventata in 10 quote annuali di pari importo (fino al 2023 era in 4 quote annuali)

Di seguito, in sintesi, quanto permane delle precedenti disposizioni per quanto riguarda gli anni dal 2024 e successivi permane l'applicabilità per le seguenti casistiche:

- Fino al 31/12/2025 per i condomini e per le persone fisiche proprietarie di interi edifici composti da due a quattro unità immobiliari, e per gli interventi effettuati da Onlus, Odv e APS; l'agevolazione viene però così ridotta: al 70% per le spese sostenute nel 2024 e al 65% per le spese sostenute nel 2025 (queste ultime con la condizione prima esposta);
- Fino al 31/12/2025 al 110% per gli interventi nei Comuni colpiti da eventi sismici verificatisi dal 1/4/2009;
- Fino al 31/12/2025 al 110% per Onlus, Odv e APS a condizione che svolgano attività socio-sanitaria e assistenziale, per interventi su immobili di categoria B/1, B/2 o D/4 posseduti in proprietà, in nuda proprietà, in usufrutto oppure in comodato d'uso gratuito (art. 1, comma 9, lett. c) L. 197/2022) ed a condizione che i membri del Cda non percepiscano compensi o indennità di carica.

2.7 OSSERVAZIONI E SINTESI

2.7.1 sulla "Abitazione principale"

Una delle modifiche più significative della Legge di Bilancio 2025 in materia di bonus edilizi è l'introduzione di un regime transitorio che consente di mantenere delle aliquote di detrazione più elevate per gli interventi eseguiti dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Si ritiene che la definizione di "Abitazione principale" faccia riferimento a quella dell'art. 10 comma 3 del Tuir, ovvero: *"Per abitazione principale si intende quella nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari dimorano abitualmente. Non si tiene conto della variazione della dimora abituale se dipendente da ricovero permanente in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che l'unità immobiliare non risulti locata"*. Sempre dal Tuir, art. 5 comma 5: *"Si intendono per familiari, ai fini delle imposte sui redditi, il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado."*

Non è rilevante la destinazione ad abitazione principale dei soggetti detentori degli immobili a titolo di locazione, dato che la fattispecie non viene citata in quelle che consentono un innalzamento dell'aliquota nel disposto de comma 55.

Una prima importante precisazione da parte dell'Amministrazione finanziaria è auspicabile sulla rilevanza temporale della condizione di abitazione principale per gli immobili sui quali vengono eseguiti gli interventi agevolati.

Il caso, ad esempio, di un immobile acquistato con l'obiettivo di renderli abitazione principale una volta ultimati i lavori di ristrutturazione straordinaria e riqualificazione energetica, sui quale, prima di avere la residenza, già sono stati eseguiti e pagati alcuni dei lavori previsti: parrebbe non spettare l'agevolazione "maggiorata" al 50% ma "ordinaria" al 36%.

Chiaramente, in attesa di un chiarimento, è auspicabile, ove possibile, attendere l'effettivo spostamento della residenza per le spese ancora da sostenere post 31.12.2024.

Si renderà poi necessario un chiarimento da parte dell'Amministrazione Finanziaria relativamente alla detrazione ex art. 16-bis comma 1 lettera d) del Tuir, relativa all'acquisto di box pertinenziali, che, per definizione agevolano la costruzione di immobili classificati come pertinenze, quindi immobili diversi da quelli classificati come abitazioni.

Si ritiene che data la sussistenza del vincolo pertinenziale tra l'abitazione ed il box, le spese sostenute per la costruzione di esso godano dell'aliquota del 50% anche per il 2025, ma si rende necessario un chiarimento.

Per quel che concerne gli interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici residenziali, è significativo evidenziare che l'aliquota spettante a ciascun condomino varia a seconda che lo stesso destini l'unità abitativa per la quale partecipa alle spese sulle parti comuni dell'edificio ad abitazione principale. E risulterebbe la possibilità di suddividere la spesa per le parti comuni in maniera diversa rispetto ai millesimi, secondo quanto disposto dall'art. 10 comma 3 del DL 76/2020. In tal caso un condomino possessore di più unità abitative, potrà imputarsi la spesa interamente all'unità immobiliare che adibisce a propria abitazione, usufruendo dell'aliquota maggiorata.

2.7.2 Ulteriori considerazioni

Con il 2025 non è stato prorogato il cd "bonus verde", quindi l'agevolazione si conclude con le spese sostenute fino al 31.12.2024.

Rimane invariata l'agevolazione per gli interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione, consistente nella misura del 50% delle spese sostenute. Cessa invece come già evidenziato in precedenza, l'agevolazione per spese sostenute per le caldaie a combustibili fossili.

Il taglio delle detrazioni per spese sostenute per interventi edilizi effettuati sugli immobili coinvolge nella stessa misura interventi di cui all'art. 16-bis e gli interventi di cui agli articoli 14 e 16 del DL 63/2013.

Posto che gli interventi relativi a misure di efficientamento energetico e quelli volti alla riduzione del rischio sismico degli edifici sono agevolati anche dalla disciplina dell'articolo 16 bis comma 1 del Tuir alle lettere h) ed i), è ragionevole presumere che, tranne per le imprese, in molteplici fattispecie si opterà per l'utilizzo dell'art. 16-bis, dal momento che per l'ecobonus rimane di fatto discriminato per i maggiori adempimenti previsti.

2.7.3 Sintesi bonus applicabili dal 2024.

Momento di sostenimento delle spese	Aliquota detrazione	Massimale di spesa
Interventi di recupero del patrimonio edilizio art. 16-bis		
2024	50%	96.000
2025	36% 50% se interventi eseguiti su abitazione principale	96.000
2026	30% 36% se interventi eseguiti su abitazione principale	96.000
2027	30% 36% se interventi eseguiti su abitazione principale	96.000
Dal 2028 al 2033	30%	48.000
Dal 2034	36%	48.000
Ecobonus		
2024	50% o 65% a seconda del rispetto dei requisiti indicati nell'art. 14 del DL 63/2013	Diversi a seconda della tipologia di intervento
2025	36% 50% se interventi eseguiti su abitazione principale	Invariati rispetto all'anno precedente
2026	30% 36% se interventi eseguiti su abitazione principale	Invariati rispetto all'anno precedente
2027	30%	Invariati rispetto all'anno precedente
Sismabonus		
2024	Da 50% fino a 85% a seconda del miglioramento del rischio sismico	96.000
2025	36% 50% se interventi eseguiti su abitazione	96.000

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili di Udine - A.N.T.I. sezione F.V.G.
Dall'attuazione della Legge Delega per la Riforma fiscale alla Legge di Bilancio 2025

	principale	
2026	30% 36% se interventi eseguiti su abitazione principale	96.000
2027	30%	96.000
Superbonus		
2024	70%	A seconda della fattispecie dell'intervento
2025	65% - condizionato ad adempimenti eseguiti entro il 15/10/2024	A seconda della fattispecie dell'intervento
Bonus barriere architettoniche		
2024	75%	50.000 (diminuisce per singola unità se eseguiti su parti comuni di un edificio)
2025	75%	50.000 (diminuisce per singola unità se eseguiti su parti comuni di un edificio)
Bonus mobili		
2024	50%	5.000
2025	50%	5.000

3 RIDETERMINAZIONE DEL COSTO DEI TERRENI E DELLE PARTECIPAZIONI

Art. 1, comma 30 L. 207/2024

Modificando direttamente il testo degli artt. 5 e 7 della L. 448/2001 (Legge finanziaria 2002) la nuova norma introduce a regime la facoltà di rideterminazione del costo dei terreni e delle partecipazioni agli effetti delle plusvalenze rilevanti ex art. 67, comma 1, lettere a) e b) del Tuir (per i terreni) e lettere c) e c-bis) (per le partecipazioni).

È prevista una imposta sostitutiva del 18% sia per i terreni che per le partecipazioni possedute il giorno 1° gennaio di ogni anno, che va versata entro il 30 novembre dell'anno di riferimento, in unica soluzione o in tre rate annuali con interesse del 3% annuo, previa perizia asseverata per i terreni e per le partecipazioni non quotate¹.

L'impianto normativo rimane quello originario degli artt. 5 e 7 della L. 448/2001, così come tutte le successive interpretazioni rimangono valide agli effetti della rideterminazione.

Di seguito una brevissima sintesi delle norme.

3.1.1 Soggetti interessati

- Persone fisiche
- Società semplici
- Enti non commerciali
- Soggetti non residenti le cui plusvalenze sono imponibili in Italia

3.1.2 Beni oggetto della rideterminazione del costo

- Partecipazioni (quotate e non quotate) alla data del 1° gennaio di ogni anno siano esse quote, azioni o diritti di acquisto (diritti di opzione, warrant, obbligazioni convertibili);
- Terreni (edificabili o meno)

I beni devono essere posseduti il 1° gennaio di ogni anno e non devono rientrare nell'esercizio di impresa.

Si può procedere alla rideterminazione anche solo per alcuni beni e non per altri, o parziale di un singolo terreno.

Per le partecipazioni, in tale ipotesi, al fine di determinare quale sia il costo dei beni ceduti si applica:

- se la cessione avviene in regime dichiarativo (art. 5 D.Lgs. 461/97); il cd. criterio "LIFO" comprendendo anche le partecipazioni eventualmente acquisite dolo il 1° gennaio, da considerarsi al costo effettivo;
- se la cessione avviene invece in altro regime (artt. 6 e 7 D.Lgs. 461/97): il costo medio ponderato di tutte le partecipazioni.

Si può procedere alla rideterminazione del valore di singoli diritti reali (proprietà ma anche solo usufrutto o nuda proprietà utilizzando gli appositi coefficienti stabiliti agli effetti dell'imposta di registro).

In caso di comproprietà la rideterminazione può essere effettuata anche solo da alcuni comproprietari (la perizia deve comunque riferirsi all'intero bene – circ. 81/E/2002).

3.1.3 Misura dell'imposta sostitutiva

È prevista l'aliquota unica del 18% da applicarsi all'intero valore del bene al 1° gennaio.

¹ La Legge delega per la riforma fiscale (L. 111/2023) prevede la possibilità di introduzione di aliquota differenziate in relazione al periodo di possesso del bene; facoltà che oggi quindi il Legislatore non ha esercitato.

In caso di precedenti rideterminazioni l'imposta può essere versata sull'intero valore chiedendo il rimborso di quella precedentemente versata (ma nel termine di 48 mesi ai sensi dell'art. 38 del DPR 600/73) oppure è possibile versare la sola differenza. In caso di rate non ancora scadute è possibile comunque procedere al conguaglio della sola differenza sospendendo il pagamento della precedente rideterminazione.

Il diritto al rimborso o alla riduzione dell'imposta dovuta in caso di nuova rideterminazione può essere esercitato solo dallo stesso soggetto che ha effettuato la/le precedenti rideterminazioni, ed è pertanto esclusa in capo all'erede o al donatario.

3.1.4 Termini

Pagamento dell'imposta sostitutiva

in unica soluzione entro il 30 novembre dell'anno di riferimento

oppure tre rate annuali ($30/11/n - 30/11/n+1 - 30/11/n+2$) con maggiorazione del 3% annuo.

Il pagamento può liberamente essere oggetto di compensazione in F24.

Il pagamento va effettuato prima della cessione in caso di partecipazioni in regime di risparmio amministrato o gestito (artt. 6 e 7 D.Lgs. 461/97)

Redazione e giuramento perizia

30 novembre con riferimento al 1° gennaio dell'anno.

Come il versamento, anche redazione della perizia va comunque effettuata prima del trasferimento nel caso di cessioni di partecipazioni in regime di risparmio amministrato o gestito (artt. 6 e 7 D.Lgs. 461/97 - circ. 47/E/2002, circ. 35/E/2004).

Per le partecipazioni la perizia deve riferirsi all'intero valore della società, il relativo costo se sostenuto dalla società può essere dedotto in cinque quote annuali costanti dal reddito d'impresa della medesima, se sostenuto dal socio o dal possessore del terreno costituisce invece aumento del costo d'acquisto.

Va segnalato che secondo l'impostazione dell'Agenzia delle Entrate (interpello 738/2021 e circolare 16/2023) in presenza di diverse categorie di partecipazioni oppure di valorizzazione di premi di maggioranza e di sconti di minoranza, per la determinazione del valore della singola partecipazione vada comunque assunta la semplice frazione di Patrimonio netto della società.

3.1.5 Soggetti abilitati alla redazione della perizia

Per i terreni: ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi, agrotecnici, periti agrari e periti industriali edili, periti iscritti nei ruoli tenuti dalla Cciaa.

Per le partecipazioni: commercialisti, esperti contabili e revisori contabili, periti iscritti nei ruoli tenuti dalla Cciaa.

3.1.6 Perfezionamento e obblighi strumentali

La rideterminazione si intende perfezionata con il giuramento della perizia e il versamento dell'imposta o della prima rata (le eventuali successive non pagate vengono iscritte a ruolo o possono formare oggetto di ravvedimento).

Il contribuente ha l'obbligo di indicare nella dichiarazione dei redditi i valori delle rideterminazioni effettuate e di conservare e trasmettere all'Agenzia, su richiesta, l'originale della perizia e delle quietanze dei versamenti.

3.1.7 Effetti

Rideterminazione del costo del bene al 1.1.2024 agli effetti della determinazione delle plusvalenze di cui all'art. 67, comma 1, lettere a) e b) del Tuir (per i terreni) e lettere c) e c-bis) (per le partecipazioni) del Tuir.

Determinazione del valore minimo da sottoporre ad imposta di registro, ipotecaria e catastale (ma non ad Iva per la vendita di terreni edificabili effettuata da imprenditori agricoli).

Dalla rideterminazione non possono emergere minusvalenze.

Per la cessione di terreni edificabili vi è la possibilità di rivalutare il costo rideterminato al 1° gennaio applicando gli indici Istat.

Non ha effetto in caso di recesso del socio e distribuzione di riserve (C.M. 16/E/05 e 26/E/05).

Non ha effetto nel caso di costituzione di diritti reali, in quanto dal 1/1/2024 le relative plusvalenze sono ricomprese nella lettera h) del comma 1 dell'art.67 del Tuir².

Non ha effetto in caso di bene che "transita" dalla sfera personale a quella imprenditoriale (R.M. 333/08).

Ha effetto invece nel caso di esproprio qualora il contribuente opti per tassazione ex art. 67, comma 1 lett. b) (l'ente deve comunque operare la ritenuta del 20% - circ. 81/E/02).

3.1.8 Successione e donazione

In caso di successione aperta dal termine di riferimento della rideterminazione (1° gennaio dell'anno), gli eredi potevano effettuare ed usufruire della rideterminazione se esisteva mandato con rappresentanza del de cuius per la redazione della perizia (circ. 27/E/2003). Si tenga presente però che nel nuovo quadro normativo riferibile alle successioni aperte dal 3/10/2006 l'erede non può più utilizzare il costo rivalutato dal de cuius ma esclusivamente il valore indicato in successione (circ. 12/E/2008 e ris. 158/E/2008); rimane quindi possibile utilizzare il valore rideterminato dal de cuius esclusivamente per le successioni aperte tra il 25/10/2001 ed il 02/10/2006 (periodo in cui era abolita l'imposta sulle successioni).

In caso di donazione di partecipazioni invece si assume il costo fiscalmente riconosciuto in capo al donante (art. 68, comma 6 del Tuir) per cui il donatario può utilizzare le eventuali rideterminazioni effettuate dal donante.

Anche in caso di donazione di terreni, dal 31/12/2024³, si assume il costo fiscalmente riconosciuto in capo al donante (art. 68, commi 1 e 2, del Tuir) per cui il donatario può utilizzare le eventuali rideterminazioni effettuate dal donante.

² Art. 1, comma 92, lettere a) e b) L. 213/2023

³ Art. 7 D.Lgs. 192/2024, che ha modificato la precedente previsione.

4 NOVITÀ NELLA DETERMINAZIONE DEL REDDITO DI LAVORO AUTONOMO

Art. 5 D.Lgs. 192/2024 - "Riforma dell'Irpef e dell'Ires"

La norma riformula i criteri di determinazione del reddito di lavoro autonomo, derivante dall'esercizio di arti e professioni, intervenendo direttamente nel Tuir.

Le novità, in sintesi, già in vigore dal periodo di imposta 2024:

in relazione ai componenti positivi

- a) È ampliata, rendendola omnicomprensiva, la definizione dei componenti positivi di reddito;
- b) È stabilita la rilevanza dei compensi nel periodo di imposta in cui il sostituto ha l'obbligo di effettuazione della ritenuta;
- c) È stabilito normativamente che non concorre il riaddebito delle spese comuni di studio, contro l'indeducibilità dei costi riaddebitati;
- d) È stabilita l'irrilevanza dei rimborsi delle spese percepiti a determinate condizioni;
- e) È normativamente regolata la rilevanza reddituale della cessione del contratto di leasing;

in relazione ai componenti negativi

- f) Le spese straordinarie relative agli immobili sono deducibili in sei periodi di imposta;
- g) Gli ammortamenti dei beni mobili strumentali vengono ridotti al 50% nel primo periodo di imposta;
- h) È stabilita la deducibilità in quote di ammortamento per i beni immateriali;

in relazione alle operazioni straordinarie

- i) È stabilita l'assoggettabilità a tassazione separata anche della plusvalenza da cessione di partecipazioni in associazioni o società professionali;
- j) È stabilita la neutralità fiscale alle operazioni straordinarie.

Si segnala che rimangono ancora inattuati, in relazione alla Legge delega, la prevista assimilazione degli acquisti di immobili in proprietà o in leasing degli immobili e la riduzione delle ritenute in presenza di dipendenti.

Rimane immutato il criterio di cassa, con l'eccezione già prima prevista per ammortamenti, canoni di leasing e Tfr che rilevano per competenza.

Le precedenti e le nuove previsioni vengono ora "ripartite" tra sette distinti articoli del Tuir:

Art. 54 – determinazione del reddito di lavoro autonomo

Art. 54-bis – plusvalenze ed altri proventi

Art. 54-ter – rimborsi e riaddebiti

Art. 54-quater – minusvalenze

Art. 54-quinquies – spese relative a beni mobili ed immobili

Art. 54-sexies – spese relative a beni ed elementi immateriali

Art. 54-septies – altre spese

Viene introdotto il nuovo art. 177-bis per le operazioni straordinarie e modificato l'art. 17, comma 1, lettera g-ter).

Di seguito le novità in maggiore dettaglio.

4.1 LA NUOVA DEFINIZIONE DEI COMPONENTI POSITIVI – ART. 54

Il nuovo art. 54, comma 1 del Tuir prevede che ora concorrano *“tutte le somme e i valori in genere a qualunque titolo percepiti nel periodo di imposta in relazione all'attività artistica o professionale”* mentre la precedente definizione era prima limitata a *“compensi”* ed a *“corrispettivi seguito di cessione di clientela o di elementi immateriali”* oltre che a plusvalenze sulla cessione di beni strumentali.

Viene mantenuta, modificando l'art. 17, comma 1, lettere g-ter) del Tuir la tassazione separata dei corrispettivi percepiti per cessione di clientela o di elementi immateriali comprese le partecipazioni in associazioni o società che esercitano attività produttive di reddito di lavoro autonomo, sempre a condizioni che siano percepiti in un unico periodo di imposta.

4.2 IL PERIODO DI RIFERIMENTO PER I COMPENSI SOGGETTI A RITENUTA – ART. 54

Viene esplicitamente prevista la rilevanza temporale dei compensi nel periodo di imposta in cui il sostituto d'imposta ha l'obbligo di operare la ritenuta, nel caso tali compensi siano percepiti nel periodo di imposta successivo.

Tale previsione ha lo scopo di eliminare⁴ il noto problema per i pagamenti disposti dal sostituto al termine del periodo di imposta ma effettivamente incassati nel periodo successivo.

La nuova norma si applica anche per i periodi di imposta antecedenti al 2024, purché le relative dichiarazioni siano validamente presentate in conformità a tale – precedente – orientamento. Rimangono fermi gli atti impositivi già definitivi.

4.3 IL RIADDEBITO DEI COSTI COMUNI DI STUDIO – ART. 54

È ora normativamente previsto che gli addebiti delle spese comuni di studio non concorrano a formare il reddito di lavoro autonomo; per contro le relative spese non sono deducibili.

4.4 IL RIMBORSO SPESE – ART. 54

È ora normativamente previsto che il riaddebito di spese sostenute dall'artista/professionista per l'esecuzione di un incarico e addebitate analiticamente al committente non concorrono alla formazione del reddito di lavoro autonomo.

Per contro tali spese chiaramente non sono deducibili dal reddito di lavoro autonomo, salvo che a seguito di procedura concorsuale del committente non sia stato possibile il relativo riaddebito.

È superato quindi il concetto di spese “sostenute in nome e per conto del cliente”.

4.5 LA CESSIONE DEL CONTRATTO DI LEASING – ART. 54-BIS/54-QUATER

In caso di cessione del contratto di leasing concorre a formare il reddito la differenza tra il valore normale del bene oggetto del contratto ceduto e l'attualizzazione al momento della cessione del prezzo di riscatto e dei canoni residui non ancora maturati.

In caso di beni immobili il componente di reddito viene ulteriormente diminuito della quota capitale dei canoni già maturati, indeducibile in quanto riferibile al terreno⁵.

⁴ ... anticipando la tassazione per il professionista.

4.6 LE SPESE RELATIVE AGLI IMMOBILI – ART. 54-QUINQUIES

Le spese di ammodernamento, ristrutturazione e manutenzione straordinaria degli immobili, anche in leasing, sono deducibili in sei periodi di imposta (per il 50% in caso immobili promiscui); le spese di ordinaria manutenzione sono deducibili nel periodo di imposta.

4.7 GLI AMMORTAMENTI – ART. 54-QUINQUIES

Gli ammortamenti sono deducibili al 50% per il primo periodo di imposta.

È deducibile il costo residuo da ammortizzare in caso di eliminazione del cespite.

4.8 QUOTE DI AMMORTAMENTO PER I BENI IMMATERIALI – ART. 54-SEXIES

È ora prevista la deduzione per ammortamento delle spese per beni immateriali, e più precisamente:

- ammortamento nella misura massima del 50% annuo per:
 - . diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno, brevetti, processi, formule e informazioni in campo industriale, commerciale o scientifico;
- ammortamento per la durata prevista dal contratto o dalla Legge per:
 - . altri diritti di natura pluriennale;
- ammortamento nella misura massima del 20% annuo per:
 - . costo di acquisizione della clientela e di elementi immateriali relativi alla denominazione o ad altri elementi distintivi dell'attività artistica o professionale.

Tale ultima previsione di ammortamento al 20% ha effetto dal 1/1/2025.

4.9 TASSAZIONE SEPARATA CESSIONE PARTECIPAZIONI – ART. 17

Alla lettera g-ter) del comma 1 dell'art. 17 viene ora prevista la tassazione separata sia per le plusvalenze da cessione di clientela e/o elementi immateriali riferibili all'attività artistica/professionale che la cessione di partecipazioni in associazioni e società esercenti la medesima attività.

Rimane immutata la condizione di percezione del corrispettivo in un unico periodo di imposta (anche a rate).

4.10 NEUTRALITÀ FISCALE DELLE OPERAZIONI STRAORDINARIE – ART. 177-BIS

È stabilita la neutralità fiscale alle operazioni di aggregazione e riorganizzazione di attività professionali (conferimenti e apporti, trasformazioni, fusioni e scissioni, successioni o donazioni).

Nell'ambito della norma viene definito l'oggetto delle agevolazioni come un complesso unitario di attività materiali ed immateriali, inclusa la clientela e ogni altro elemento immateriali, nonché di passività, organizzato per l'esercizio di attività artistica o professionale

Più precisamente sono fiscalmente neutre le seguenti operazioni:

- a) conferimento di un complesso unitario come sopra definito in società per l'esercizio di professioni ordinistiche;

⁵ Non vengono previste analoghe disposizioni per le cessioni di contratti di leasing relativi ad autovetture o a telefoni cellulari. È opinione di chi scrive che almeno per quanto riguarda le vetture sia praticabile l'applicazione dell'art. 164, comma 2 del Tuir (ancorché si riferisca solo ad imprese e solo a plusvalenze e minusvalenze).

- b) apporto di un complesso unitario come sopra definito in associazioni o società semplici, costituite per l'esercizio in forma associata di arti e professioni;
- c) trasformazioni, fusioni e scissioni di oppure tra le società per l'esercizio di professioni ordinistiche e/o le associazioni o società semplici, costituite per l'esercizio in forma associata di arti e professioni;
- d) trasferimento per successione o per donazione di un complesso unitario come sopra definito esercitato in forma individuale.

In caso di successione è previsto che, entro cinque anni dall'apertura, l'attività svolta in forma associata degli eredi possa rimanere svolta anche soltanto da uno di essi.

Nel caso che a seguito delle predette operazioni avvenga un passaggio di regime fiscale da impresa a lavoro autonomo o viceversa, è previsto, per evitare salti o duplicazioni di imposta, che i componenti reddituali che hanno già concorso alla formazione del reddito nel regime di provenienza non concorrano nuovamente nel regime di destinazione, derogando eventualmente le norme relative a quest'ultimo.

Sono applicabili anche le norme relative alle riserve (tassate o non ancora tassate per distribuzione) previste dall'art. 170, commi 3 e 4.

A logico corollario delle nuove norme è poi disposta l'irrilevanza agli effetti Iva di tali operazioni (modificando l'art. 2 del DPR 633/72) e l'assimilazione di tali operazioni a quelle relative alle imprese e società commerciali agli effetti dell'Imposta di registro (modificando l'Art. 4 della Tariffa allegata al DPR 131/86).

Stante il testo dell'art. 176, primo comma del Tuir, non modificato, al momento si ritiene che per le operazioni straordinarie sopraindicate non sia possibile il riallineamento dei valori previsto dal comma 2-ter della norma.

5 ASSEGNAZIONE AGEVOLATA ED ESTROMISSIONE

Art. 1, commi da 31 a 37 L. 207/2024

È prevista nuovamente:

- la possibilità di **assegnazione o cessione** agevolata entro il 30/09/2025, di beni immobili non strumentali per destinazione o di beni mobili non strumentali iscritti in pubblici registri; gli assegnatari o cessionari devono essere soci iscritti a libro soci (ove prescritto) alla data del 30/09/2024 oppure entro il 31/01/2025 in forza di un titolo avente data certa anteriore al 01/10/2024.
- la possibilità di **trasformazione** agevolata di società commerciale, avente per oggetto esclusivo o principale la gestione dei beni prima indicati, in società semplice entro il 30/09/2025;
- la possibilità di **estromissione** agevolata entro il 31/05/2025 di immobili strumentali da parte dell'imprenditore individuale.

L'imposta sostitutiva sulle plusvalenze è fissata nella misura del 8%, aumentata al 10,5% per le società non operative in almeno due dei tre periodi di imposta precedenti a quello dell'assegnazione.

Per le assegnazioni, cessioni o trasformazioni l'imposta va versata per il 60% entro il 30/09/2025 e per il 40% entro il 01/12/2025.

Per l'estromissione l'imposta va versata per il 60% entro il 01/12/2025 e per il 40% entro il 30/06/2026.

Le norme rimangono quelle delle precedenti analoghe agevolazioni concesse in precedenza e sono di seguito sintetizzate.

5.1 ASSEGNAZIONE, CESSIONE O TRASFORMAZIONE

Soggetti

Società commerciali di capitali o di persone (anche se in liquidazione)

Beni agevolati

- a) beni immobili (terreni e fabbricati):
 - cd. "patrimoniali" (art. 90 Tuir)
 - costituenti "beni merce";
 - strumentali per natura §(Cat. A/10, B, C, D ed E) non utilizzati direttamente nell'attività d'impresa (alla data dell'assegnazione o della cessione)
- b) beni mobili iscritti in pubblici registri non strumentali

Soci beneficiari

Quelli rivestenti tale qualifica alla data del 30/09/2024.

Le assegnazioni devono essere proporzionali alle quote di partecipazione di tutti i soci alla data dell'atto. Rilevano quindi eventuali variazioni delle partecipazioni avvenute dopo tale data dei soci che a tale data rivestivano la qualifica; ma l'assegnazione deve essere effettuata anche nei confronti di soci che sono divenuti tali dopo tale data, chiaramente senza la possibilità di utilizzare l'agevolazione.

Per rispettare tale obbligo possono essere assegnati ai soci con tale qualifica al 30/09/2024 anche beni non agevolabili.

Agevolazioni

- Imposizione sostitutiva sulla plusvalenza del 8% (che per le società di persone grava sulla società); aumentata al 10,5% per le società considerate non operative per almeno due dei tre periodi di imposta precedente l'assegnazione o la cessione.
- Imposizione sostitutiva (obbligatoria) del 13% sulle riserve in sospensione di imposta annullate per l'assegnazione.
- Riduzione del 50% dell'imposta di registro, se proporzionale e imposte ipotecarie e catastali in misura fissa.

Per gli immobili vi è la possibilità di determinazione della plusvalenza deducendo il costo fiscalmente riconosciuto:

- per le assegnazioni: dal valore normale oppure dal valore "catastale" (rendita catastale rivalutata);
- per le cessioni: dal maggiore tra il corrispettivo ed il minore tra il valore normale ed il valore "catastale";

Non vi è possibilità di deduzione delle eventuali minusvalenze, se non nel limite delle plusvalenze agevolabili; ciò con l'eccezione delle minusvalenze derivanti da immobili strumentali o patrimoniali che non possono essere mai compensate.

Per i beni diversi dagli immobili la determinazione è "ordinaria": valore normale/corrispettivo (meno) costo fiscalmente riconosciuto.

Va segnalato che secondo l'Agenzia delle Entrate l'assegnazione non può aver luogo se non esistono riserve sufficienti allo scopo (circ. 37/2016).

Non vi sono agevolazioni sotto il profilo Iva.

Altri effetti

Per il socio cessionario il bene viene assunto ad un costo fiscale pari al corrispettivo.

Per il socio assegnatario il bene viene invece assunto ad un costo fiscale pari al valore utilizzato dalla società per l'assegnazione (valore normale o valore "catastale").

In entrambe le ipotesi, per gli immobili, dal momento della cessione o assegnazione viene interrotto e decorre nuovamente il termine di cinque anni per l'eventuale rilevanza delle future plusvalenze ex art. 67, comma 1, lettera b) del Tuir.

Per la società semplice risultante dalla trasformazione, invece, il termine quinquennale sopra non viene interrotto con l'atto di trasformazione.

5.2 ESTROMISSIONE

L'estromissione avviene per "fatti concludenti" entro il termine sopraindicato del 31/05/2025 (ad es. emissione della fattura per autoconsumo, annotazione sul registro dei cespiti o sui libri Iva, ecc.)

Soggetti

Imprese individuali

Beni agevolati

Immobili strumentali all'esercizio dell'attività (per natura o per destinazione) e posseduti in regime d'impresa alla data del 31/10/2024 ma posseduti in regime di impresa anche alla data del 01/01/2025

Agevolazione

Imposizione sostitutiva sulla plusvalenza del 8%

Possibilità di determinazione della plusvalenza deducendo il costo fiscalmente riconosciuto dal valore normale oppure dal valore "catastale" (rendita catastale rivalutata)

Non vi sono agevolazioni sotto il profilo Iva.

Effetti

L'estromissione, anche se avvenuta successivamente, rileva sempre con effetto dal 01/01/2025.

Al momento dell'estromissione non viene interrotto il termine di cinque anni per l'eventuale rilevanza delle future plusvalenze ex art. 67, comma 1, lettera b) del Tuir.

5.3 PRASSI

Per ogni particolare aspetto si indicano i principali documenti di prassi:

Circolare AdE 1.6.2016 n. 26

Studio Consiglio notariato 3.5.2023 n. 46-2023/T

Studio Consiglio notariato 22.1.2016 n. 20-2016/T

Studio Consiglio notariato 6.7.2017 n. 73-2017/T

Circolare Ministeriale 21.5.1999 n. 112/E

Circolare AdE 16.9.2016 n. 37

Circolare AdE 13.5.2002 n. 40

Circolare AdE 15.4.2008 n. 39

Circolare AdE 15.7.2005 n. 33

Circolare AdE 27.7.2017 n. 101

Circolare AdE 8.6.2017 n. 66

Risoluzione AdE 23.6.2008 n. 261

Risoluzione AdE 14.7.2008 n. 298

Risoluzione AdE 4.7.2008 n. 280

6 CRIPTOVALUTE

Art. 1 commi da 24 a 28 L. 207/2024

6.1 NOVITÀ LEGGE DI BILANCIO 2025

Aumento dell'aliquota dell'imposta sostitutiva dall'anno 2026

Viene aumentata al 33% l'aliquota dell'imposta sostitutiva per le "le plusvalenze e gli altri proventi realizzati mediante rimborso o cessione a titolo oneroso, permuta o detenzione di crypto-attività", realizzate a decorrere dal 1° gennaio 2026.

Eliminazione della franchigia di euro 2.000

Viene eliminata la cd franchigia di 2.000 come soglia reddituale sotto la quale ogni reddito derivante da crypto attività non era soggetto ad obbligo di dichiarazione.

L'effetto di questa eliminazione è il cambiamento del sistema chiuso di compensazione e di riporto delle minusvalenze che era previsto fino al 2025. Infatti, con l'eliminazione operata dal comma 25 lettera b) dell'espressione "*per un importo superiore ai 2.000 euro*" contenuta nell'art. 68 comma 9-bis del Tuir, vi sarà come effetto indiretto la possibilità di utilizzo integrale della minusvalenza, e non solo per la parte eccedente i 2.000 euro, quindi non solo per compensare plusvalenze derivanti da crypto-attività. Si ricorda che le minusvalenze rappresentano l'unica componente negativa che il contribuente può portare in deduzione.

Riproposizione del regime transitorio dell'affrancamento

Con l'art. 1 commi 26, 27 e 28, la nuova Legge di Bilancio viene nuovamente prevista la possibilità di affrancamento dei valori al 01/01/2025 con una imposta sostitutiva del 18% (anziché il 14% precedentemente previsto) con la quale si può assumere "*in luogo del costo o del valore di acquisto, il valore a tale data, determinato ai sensi dell'articolo 9 del citato testo unico (Tuir)*".

Si confermano con i successivi commi 27 e 28 le modalità di versamento dell'imposta sostitutiva, ovvero versamento unico entro il 30 novembre 2025, con la possibilità di rateizzarla in tre rate annuali di pari importo, a partire dal 30 novembre 2025. Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti interessi nella misura del 3% annua, da versare contestualmente ad ogni rata.

6.2 IL QUADRO GENERALE

L'art. 1, coma 126 e seguenti della L. 197/2022 aveva previsto il regime fiscale e di monitoraggio delle cd. crypto-attività.

Le norme nello specifico attualmente prevedono e regolano, con effetto dal 01/01/2023:

- il trattamento fiscale e gli obblighi di monitoraggio a regime;
- la rideterminazione facoltativa dei valori delle crypto-attività, con pagamento di una imposta sostitutiva;
- la regolarizzazione facoltativa delle irregolarità pregresse.

Va osservato che l'orientamento dell'Agenzia delle Entrate, almeno dal 2016, si posizionava sull'assimilazione delle crypto-valute alle valute estere (pur riconoscendo come evento non realizzativo il trasferimento dei valori tra piattaforme), sull'assimilazione dei proventi da staking⁶ ai redditi di capitale e da mining⁷ ai redditi di impresa e sulla definizione della territorialità della detenzione sulla base del domicilio dell'intermediario.

Trattamento fiscale – soggetti non imprenditori

Per i soggetti non imprenditori è prevista la tassazione delle plusvalenze da realizzo (liquidazione della crypto-attività ottenendo valuta avente corso legale, beni oppure crypto-attività aventi caratteristiche e funzioni non eguali) nel nuovo comma1, lettera c-sexies) dell'art. 67 del Tuir che prevede espressamente la tassazione delle *plusvalenze e gli altri proventi realizzati mediante rimborso o cessione a titolo oneroso, permuta o detenzione di crypto-attività, comunque denominate*.

Le norme poi prevedono l'irrelevanza fiscale delle permuta tra crypto-attività aventi caratteristiche e funzioni eguali (ad es. il trasferimento di valori tra piattaforme aventi a base crypto-valute differenti).

Il comma 9-bis dell'art. 68 del Tuir prevede poi:

- la compensazione delle minusvalenze nell'anno e il riporto di tale eccedenza di minusvalenze fino al quarto anno successivo previa indicazione in dichiarazione dei redditi;
- in caso di successione, l'assunzione come costo del valore dichiarato agli effetti di tale imposta;
- in caso di donazione, l'assunzione del medesimo costo del donante;
- l'obbligo di documentazione del costo da parte del contribuente a pena del disconoscimento anche totale del medesimo.

Per tali plusvalenze ed altri redditi è prevista l'imposta sostitutiva del 26% che aumenta al 33% dal 01/01/2026.

Per tali redditi è comunque possibile l'opzione per il risparmio amministrato e per il risparmio gestito con affidamento ad intermediari finanziari (ma anche agli operatori non finanziari di cui all'art. 3 comma 5) lett. i) e i-bis) del D.Lgs. 231/2007); ciò con tutte le regole anche di imponibilità relative e con la sola limitazione che la liquidazione dell'imposta sostitutiva da parte dell'intermediario può essere effettuata solamente

⁶ È una sorta di assoggettamento volontario ad un vincolo di liquidità della crypto-attività che viene retribuito con crypto-valuta.

⁷ È una prestazione di attività che consiste nell'utilizzo di apparati hardware e software in rete che elaborano e comunicano algoritmi e dati necessari al funzionamento del sistema cd. di "registro distribuito", attività che viene retribuita in crypto-valuta.

sulla base dei dati ed informazioni in suo possesso senza la possibilità di dichiarazione sostitutiva del contribuente).

Trattamento fiscale – soggetti imprenditori

Non concorrono alla formazione del reddito i componenti positivi o negativi derivanti dalla valutazione delle crypto-attività.

Non è esplicitamente previsto che il concetto di realizzo si declini nelle fattispecie indicate all'art. 67, ma si ritiene che tali concetti possano essere comunque applicati, almeno ai valori imputati tra le immobilizzazioni; diverse considerazioni dovrebbero essere effettuate se i valori venissero imputati al circolante.

Monitoraggio

Il monitoraggio ad oggi è esteso a tutte le crypto-attività, sia per i trasferimenti da parte degli intermediari sia per la compilazione del quadro RW da parte dei contribuenti.

Imposta di bollo e IVAFE

Viene assoggettata a imposta di bollo la crypto-attività nella misura del 2 per mille, applicata sulle comunicazioni periodiche dell'intermediario residente alla clientela; comunque dovuta per una comunicazione anche nel caso non venissero effettuate.

I valori delle crypto-attività sono assoggettati ad Ivafe in luogo dell'imposta di bollo qualora non vi sia un intermediario residente obbligato all'applicazione.

Affrancamento al 1.1.2025

È prevista la facoltà di un affrancamento dei valori delle crypto-attività con riferimento alla data del 1.1.2025 e con il pagamento una imposta sostitutiva del 18% SUL VALORE COMPLESSIVO; tale affrancamento consente di considerare il valore rideterminato quale costo per la determinazione delle future eventuali plusvalenze, ma non consente l'emersione di minusvalenze.

È possibile l'affrancamento separato di ciascuna singola crypto-attività, va applicato il "valore normale" ex art. 9 del Tuir.

Non appare al momento computabile l'eventuale imposta sostitutiva corrisposta in occasione del precedente affrancamento riferito al 01/01/2023.

7 INCREMENTO DELLA SOGLIA DI NON IMPONIBILITÀ DEI FRINGE BENEFIT

Art. 1, commi 390-391

È previsto l'incremento temporaneo, per il periodo 2025-2027, della soglia di non imponibilità dei fringe benefit, così come previsto già nel 2024.

La disposizione consiste:

- Nell'incremento del limite di esenzione da 258,23 euro (per ogni periodo d'imposta) a 1.000 euro o a 2.000 euro per i lavoratori con figli fiscalmente a carico;
- Nell'inclusione nel regime di esenzione delle somme erogate direttamente dal datore di lavoro, o rimborsate al lavoratore, per il pagamento delle utenze domestiche del servizio idrico, dell'energia elettrica e del gas, per le spese per il contratto di locazione dell'abitazione principale o per gli interessi sul mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale.

L'esenzione rileva anche ai fini della base imponibile previdenziale.

Per usufruire di quanto disposto dai commi 390 e 391 dell'art. in oggetto, i datori di lavoro provvedono all'attuazione previa informativa alle rappresentanze sindacali unitarie laddove presenti.

Per l'applicazione del limite maggiorato concesso ai lavoratori con figli a carico, questi ultimi devono dichiarare al datore di avervi diritto indicando il codice fiscale dei figli

7.1 ALCUNI CENNI

Sono destinatari dei fringe benefit i titolari di reddito dipendente e gli assimilati secondo le disposizioni dell'art. 51 del Tuir. Possono essere corrisposti dal datore anche ad personam, senza il riconoscimento delle generalità del lavoratore. Il comma 3 dell'art. 51 del Tuir individua le modalità di calcolo del valore del benefit.

Il superamento del limite oggetto della disposizione, comporta l'imponibilità dell'intera somma oggetto del fringe benefit, e non solo la parte eccedente tale valore.

7.2 DETERMINAZIONE DEL FRINGE BENEFIT PER LE AUTO CONCESSE IN USO PROMISCUO

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di transizione ecologica ed energetica, il comma 48 dell'art. 1 della Legge di Bilancio 2025 ha introdotto delle modifiche alla disciplina sulle modalità di determinazione del fringe benefit per le auto concesse in uso promiscuo ai dipendenti. Per gli autoveicoli, motocicli e ciclomotori di nuova immatricolazione, concessi in uso promiscuo con contratti stipulati a decorrere dal 01/01/2025, si assume il 50% dell'importo corrispondente ad una percorrenza convenzionale di 15.000 km. Calcolato sulla base del costo chilometrico desumibile dalle tabelle ACI. Tale percentuale è ridotta al 10% per i veicoli elettrici e al 20% per quelli ibridi.

La disciplina precedente prevedeva un calcolo del valore basata sul valore di emissione di anidride carbonica.

Sembrerebbe che per i contratti stipulati fino al 31.12.2024, si continui ad applicare la disciplina precedente.

7.3 FABBRICATI LOCATI A DIPENDENTI NEOASSUNTI TRASFERITI

I commi dal 386 al 389 dell'art. 1 della Legge di Bilancio 2025 introducono un regime transitorio di esenzione fino a 5.000 euro per i primi due anni a decorrere dalla data di assunzione per il pagamento da parte dei datori di lavoro di somme per locazione o manutenzione dei fabbricati locati dai dipendenti assunti nel periodo che va dal 1° gennaio 2025 al 31 dicembre 2025. L'esclusione dal concorso alla formazione del reddito del lavoratore non rileva ai fini contributivi.

Al comma 387 viene specificato che la disposizione si applica ai lavoratori che nell'anno precedente non hanno conseguito redditi di lavoro dipendente superiore ai 35.000 euro e che abbiano trasferito la propria residenza in un comune distante più di 100 km dal precedente comune di residenza.

Le somme erogate rilevano ai fini ISEE e si affiancano alle nuove soglie di non imponibilità dei fringe benefit.

8 ALTRE NOVITÀ

8.1 NUOVI SCAGLIONI IRPEF E MODIFICHE ALLE DETRAZIONI

La legge di Bilancio 2025 interviene al comma 2 lettera a) dell'art. 1 con la modifica a regime del comma 1 dell'art. 11 del Tuir, riducendo da 4 a 3 gli scaglioni Irpef di reddito imponibile e delle relative aliquote, riformulandole come di seguito:

- Fino ad un reddito complessivo di euro 28.000, 23 %;
- Oltre un reddito di euro 28.000 e fino a 50.000, 35%;
- Oltre euro 50.000, 43%.

Inoltre, la lettera b del comma 2 dell'art. 1 della Legge di Bilancio 2025, introduce una modifica all'art. 13 comma 1 lettera a) del Tuir, modificando da euro 1.880 ad euro 1.955 la detrazione dall'imposta lorda per i redditi complessivi non inferiori ad euro 15.000.

I redditi cui fa riferimento la disposizione del Tuir modificata dalla Legge di Bilancio 2025 sono quelli relativi ai titolari di redditi di lavoro dipendente (escluse le pensioni) e di alcuni redditi assimilati.

Per evitare che tale incremento di detrazione abbia ripercussioni negative sul trattamento integrativo dei redditi di lavoro dipendente e assimilati, viene modificato il comma 1 dell'art. 1 del DL 3/2020, introducendo una diminuzione di euro 75 (rapportata al periodo di lavoro nell'anno) nel conteggio dell'imposta lorda per verificare se essa è superiore alla detrazione spettante ai sensi dell'art. 13 comma 1 del Tuir., consentendo, nel caso, di vedersi riconosciuta la somma di euro 1.200 a titolo di trattamento integrativo.

Vengono introdotte delle novità in materia di cuneo fiscale per i dipendenti, con il comma 4 dell'art. 1 della Legge di Bilancio 2025 per coloro che hanno un reddito complessivo non superiore a euro 20.000 è riconosciuta una somma, che non concorre alla formazione del reddito, determinata applicando al reddito di lavoro dipendente del contribuente le seguenti percentuali:

- 7,1 % se il reddito di lavoro dipendente non è superiore a 8.500 euro;
- 5,3 % se il reddito di lavoro dipendente è superiore a 8.500 euro ma non a 15.000 euro;
- 4,8 % se il reddito di lavoro dipendente è superiore a 15.000 euro.

Ai soli fini delle sopracitate percentuali applicabili il reddito di lavoro dipendente è rapportato all'intero anno.

Altra novità riguarda i redditi di lavoro dipendente superiori a complessivi euro 20.000; ai quali spetta un'ulteriore detrazione dall'imposta lorda, rapportata al periodo di lavoro (a differenza di quanto disposto per i redditi specificati nel precedente capoverso), di importo pari a:

- 1.000 euro, se l'ammontare del reddito complessivo è superiore a 20.000 euro ma non a 32.000 euro;
- Al prodotto tra 1.000 euro e l'importo corrispondente al rapporto tra 40.000 euro, diminuito del reddito complessivo, e 8.000 euro, se l'ammontare del reddito complessivo è superiore a 32.000 euro ma non a 40.000.

8.2 ONERI DETRAIBILI PER SOGGETTI CON REDDITO SUPERIORE A 75.000 EURO

Art. 1 comma 10 L. 207/2024

Con l'introduzione dell'art. 16-ter del Tuir, viene stabilito un limite generale di detrazioni utilizzabili nel singolo periodo di imposta dai contribuenti con reddito complessivo (ridotto del reddito dell'abitazione principale) superiore ad euro 75.000.

Tale limite viene fissato da un parametro "base" in funzione del reddito al quale viene applicato un coefficiente in funzione dei figli a carico.

Il parametro "base" è fissato:

- in euro 14.000 se il reddito complessivo supera i 75.000 euro ma non i 100.000 euro;
- in euro 8.000 se il reddito complessivo supera i 100.000 euro

I coefficienti sono così fissati:

- 0,50 in assenza di figli a carico;
- 0,70 con un figlio a carico;
- 0,80 con due figli a carico;
- 1,00 con più di due figli a carico o almeno un figlio disabile.

Tale limite di detraibilità convive con quello già previsto dall'art. 15, comma 3-bis del Tuir (per redditi superiori ad euro 120.000).

Il nuovo limite non si applica:

- alle spese sanitarie;
- alle somme investite in start-up innovative e nelle piccole e medie imprese innovative;
- agli interessi passivi ed ai premi di assicurazione relativi a contratti stipulati fino al 31/12/2024;
- alle spese sostenute fino al 31/12/2024 con detrazione ripartita in più anni.

8.3 RIDUZIONE DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA SUI PREMI DI RISULTATO

L'imposta sostitutiva sui premi di risultato ex art. 1 comma 182 della Legge 208/2015 vede una riduzione dell'aliquota dal 10 al 5% così come disposto dal comma 385 dell'art. 1 della legge di Bilancio 2025. La riduzione è valida per il triennio 2025-2027.

8.4 MODIFICHE IMPOSTA SOSTITUTIVA SULLE MANCE

Il comma 520 dell'art. 1 della Legge di Bilancio 2025 modifica la disciplina relativa all'imposta sostitutiva del 5% sulle mance percepite dal personale impiegato nel settore alberghiero e nel settore della ristorazione, portando dal 25 al 30% la franchigia entro la quale applicare l'imposta, e portando da 50.000 a 75.000 euro il limite di reddito da rispettare per applicare l'imposta sostitutiva. Solo la parte eccedente lo stesso limite deve essere assoggettata a tassazione ordinaria.

8.5 IMPOSTA SOSTITUTIVA SUGLI STRAORDINARI DEGLI INFERMIERI

Con i commi 354-355 dell'art. 1 della Legge di Bilancio 2025 viene introdotta una imposta sostitutiva del 5% da applicare sui compensi straordinari erogati agli infermieri.

Si applica sui compensi per lavoro straordinario di cui all'art. 47 del CCNL del comparto sanità, erogati agli infermieri dipendenti dalle aziende e dagli enti del SSN.

L'imposta sostitutiva è applicata dal sostituto d'imposta ai compensi erogati a decorrere dal 2025.

8.6 SMART WORKING PER I FRONTALIERI IN SVIZZERA

L'art. 1 comma 97 della Legge di Bilancio 2025 stabilisce che i lavoratori frontalieri possono svolgere nel periodo compreso dal 1° gennaio 2024 e la data di entrata in vigore del protocollo di modifica dell'Accordo Italia-Svizzera del 23.12.2020, attività di lavoro dipendente in modalità di telelavoro fino ad un massimo del 25% del tempo di lavoro, senza perdere lo status di lavoratore frontaliere. Trattandosi di un protocollo di modifica, i due Stati devono procedere alla ratifica perché lo stesso accordi diventi vincolante, per cui lo stesso entrerà in vigore una volta ultimato lo scambio; di conseguenza al momento trattasi di un regime transitorio.

8.7 REGIME DELLE RETRIBUZIONI CONVENZIONALI CON RIENTRO SETTIMANALE

Il regime delle retribuzioni convenzionali è disciplinato dall'art. 51 comma 8-bis del Tuir e consente di assumere come base imponibile, in luogo delle somme e dei valori effettivamente percepiti, alcuni importi determinati in modo forfettario (in base al settore di attività come disciplinato dal DM 66/2024), nei casi in cui la prestazione lavorativa è svolta all'estero in via continuativa per un periodo superiore a 183 giorni nell'arco di un anno.

La prestazione deve avere i requisiti di "continuatività" ed esclusività.

L'art. 1 comma 98 della Legge di Bilancio 2025 chiarisce che quanto disposto da sopracitato art. 51 comma 8-bis del Tuir si applica anche ai "redditi di lavoro dipendente prestato all'estero in via continuativa e come oggetto esclusivo del rapporto dai dipendenti che, nell'arco di dodici mesi, soggiornano nello Stato estero per un periodo superiore a 183 giorni ritornando al proprio domicilio una volta alla settimana".

Questa norma di interpretazione autentica, di portata retroattiva, di fatto dispone che il ritorno settimanale al domicilio non fa venir meno il carattere di "continuatività", facendo beneficiare il soggetto in esame del regime delle retribuzioni convenzionali.

La clausola di salvaguardia richiamata dovrebbe avere valenza generale, per quei lavoratori distaccati che risiedono e vivono nelle zone di frontiera ma non rientrando giornalmente in Italia, non godono della qualifica di frontalieri.

8.8 PROROGA DIVIETO EMISSIONE FATTURA NEL SETTORE SANITARIO

Art. 3, comma 6 D.L. 202/2024 – "milleproroghe"

Viene prorogato al **31/03/2025** il divieto di emissione di fattura elettronica per le prestazioni rese verso persone fisiche nel settore sanitario.

8.9 CAUSE DI ESCLUSIONE DA REGIME FORFETTARIO

Art. 1 comma 12 L. 207/2024

Solo per il periodo di imposta 2025, viene elevato ad euro 35.000 il limite di reddito di lavoro dipendente o assimilato, relativo all'anno precedente, per l'accesso al regime forfettario.

8.10 AGEVOLAZIONI PRIMA CASA

Art. 1 comma 116 L. 207/2024

Viene prorogato a due anni il termine, prima fissato in un anno, entro il quale il soggetto acquirente di immobile con agevolazioni "prima casa", nel caso abbia già usufruito dell'agevolazione per altro acquisto, deve cedere il precedente immobile "prima casa".

La norma si applica alle compravendite effettuate dal 1/1/2025.

8.11 PROROGA "PLASTIC TAX" E "SUGAR TAX"

DL 39/2024

La norma prevede il rinvio dell'applicazione della cd. "Plastic Tax" al 01/07/2026 e della cd. "Sugar Tax" al 01/07/2025.

8.12 OBBLIGO DI PEC PER GLI AMMINISTRATORI DI SOCIETÀ

Art. 1, comma 860 L. 207/2004

Con effetto dal 1/1/2025 gli amministratori di società sono tenuti ad indicare al Registro delle Imprese il loro domicilio digitale (PEC).

8.13 ORGANI DI CONTROLLO DI SOCIETÀ CON CONTRIBUTI PUBBLICI SIGNIFICATIVI

Art. 1, comma 857 L. 207/2024

Viene previsto che gli organi di controllo delle società che ricevano contributi pubblici significativi debbano:

- effettuare apposite attività di verifica sull'utilizzo dei contributi;
- inviare annualmente al Mef una relazione con le risultanze dei controlli effettuati.

L'entità significativa verrà determinata con apposito DPCM entro il 31/03/2025.

8.14 TASSO DI INTERESSE LEGALE

Con effetto dal 1.1.2025 la misura del tasso di interesse legale è fissata nel 2,0% annuo (DM 16/12/2024).

Alcuni effetti della variazione del tasso legale.

Ravvedimento operoso

L'art. 13 del D.Lgs. 472/1997 prevede che per regolarizzare gli omessi, insufficienti o tardivi versamenti dei tributi è possibile utilizzare l'istituto del ravvedimento operoso prevedendo il versamento di una sanzione ridotta e di interessi moratori calcolati al tasso legale. Detti interessi maturano giorno per giorno a partire dal primo giorno successivo a quello entro il quale l'adempimento deve essere assolto e fino alla data di effettuazione del pagamento.

Adeguamento dei coefficienti dell'usufrutto e delle rendite ai fini delle imposte indirette

I coefficienti per la determinazione dell'imposta di registro, ipotecaria, catastale, di successione e di donazione sono adeguati al nuovo tasso di interesse legale.

Ai fini contributivi

Il nuovo tasso di interesse legale avrà effetti anche in relazione alle sanzioni civili previste per l'omesso o il ritardato versamento di contributi previdenziali e assistenziali (L. n. 388 del 23/12/2000 art. 116).

Di seguito un prospetto riepilogativo aggiornato:

dal	al	Tasso
21/04/1942	15/12/1990	5,00%
16/12/1990	31/12/1996	10,00%
01/01/1997	31/12/1998	5,00%
01/01/1999	31/12/2000	2,50%
01/01/2001	31/12/2001	3,50%
01/01/2002	31/12/2003	3,00%
01/01/2004	31/12/2007	2,50%
01/01/2008	31/12/2009	3,00%
01/01/2010	31/12/2010	1,00%
01/01/2011	31/12/2011	1,50%
01/01/2012	31/12/2013	2,50%
01/01/2014	31/12/2014	1,00%

dal	al	tasso
01/01/2015	31/12/2015	0,50%
01/01/2016	31/12/2016	0,20%
01/01/2017	31/12/2017	0,10%
01/01/2018	31/12/2018	0,30%
01/01/2019	31/12/2019	0,80%
01/01/2020	31/12/2020	0,05%
01/01/2021	31/12/2021	0,01%
01/01/2022	31/12/2022	1,25%
01/01/2023	31/12/2023	5,00%
01/01/2024	31/12/2024	2,50%
01/01/2025	-	2,00%