

LA SETTIMANA IN BREVE

02	Notizie
	FISCALE
02	IMPOSTE DIRETTE - Disposizioni generali - Oneri detraibili - Interventi edilizi
03	IMPOSTE DIRETTE - IRES - Plusvalenze patrimoniali - Participation exemption
04	DEFINIZIONE DEI RAPPORTI D'IMPOSTA - Concordato preventivo biennale 2024
	AGEVOLAZIONI
05	AGEVOLAZIONI FISCALI - Credito d'imposta per investimenti in beni strumentali
	TUTELA E SICUREZZA
06	SICUREZZA SUL LAVORO - INAIL
	IMMOBILI
08	LOCAZIONI - Aspetti fiscali - Imposizione diretta
09	Leggi In evidenza

IMPOSTE DIRETTE

Disposizioni generali - Oneri detraibili - Interventi edilizi - Interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche - Detrazione IRPEF/IRES del 75% - Limite di spesa (risposta interpello Agenzia delle Entrate 7.4.2025 n. 89)

Nella risposta a interpello 7.4.2025 n. [89](#), l'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti in merito al limite massimo di spesa entro il quale compete il "bonus barriere 75%", di cui all'[art. 119-ter](#) del DL 34/2020, nel caso di un complesso immobiliare costituito da due distinti edifici catastalmente autonomi, ma con un unico e comune accesso dall'esterno.

Ambito applicativo

L'agevolazione prevista dal citato art. 119-ter per gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche consiste in una detrazione IRPEF/IRES nella misura del 75% per le spese sostenute dall'1.1.2022 al 31.12.2025.

La detrazione deve essere ripartita in 5 quote annuali di pari importo o in 10 quote se le spese sono sostenute dal periodo d'imposta in corso al 29.5.2024 (dal 2024 per i soggetti "solari").

Tipologie di interventi e requisiti

Per fruire dell'agevolazione, gli interventi volti al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche devono rispettare i requisiti previsti dal DM 14.6.89 n. 236.

Fino al 29.12.2023, la detrazione del 75% spettava per tutti gli interventi "direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti", compresi, ad esempio, quelli di sostituzione degli infissi (con adeguate caratteristiche ex DM 236/89), di sistemazione della pavimentazione e di adeguamento dell'impianto elettrico nonché di sostituzione dei sanitari (cfr. risposta a interpello Agenzia delle Entrate 21.9.2022 n. [461](#)).

A decorrere dal 30.12.2023, invece, l'[art. 3](#) del DL 212/2023 ha stabilito che gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche sugli edifici già esistenti devono riguardare esclusivamente:

- scale;
- rampe;
- ascensori;
- servoscala;
- piattaforme elevatrici.

A decorrere dal 30.12.2023, inoltre, il rispetto dei requisiti del DM 236/89 deve risultare da apposita asseverazione rilasciata da tecnici abilitati ([art. 119-ter](#) co. 4 del DL 34/2020).

L'[art. 3](#) co. 3 del DL 212/2023 prevede comunque delle clausole di salvaguardia per gli interventi che erano già iniziati al 30.12.2023 e relative spese.

Al caso analizzato dall'Amministrazione finanziaria nella risposta a interpello n. [89/2025](#), infatti, si applica la disciplina del "bonus barriere 75%" in vigore fino al 29.12.2023, ossia quella ante DL 29.12.2023 n. [212](#), in quanto rientrante nella clausola di salvaguardia contemplata dall'[art. 3](#) co. 3 del medesimo decreto che riguarda gli interventi per i quali era già stata presentata la richiesta del titolo abilitativo o erano già iniziati i lavori (oppure, anche nel caso in cui non fossero ancora iniziati i lavori prima del 30.12.2023, era stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori ed era stato versato un acconto sul prezzo).

Limite massimo di spesa

La detrazione nella misura del 75% delle spese sostenute è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a:

- 50.000,00 euro per gli interventi negli edifici unifamiliari (villette e simili) o per quelli nelle singole unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, ma, come chiarito dalla circ. Agenzia delle Entrate 26.6.2023 n. [17](#)

(p. 86), anche per gli interventi nelle singole unità immobiliari non funzionalmente indipendenti situate in edifici composti da più unità immobiliari;

- 40.000,00 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio se è composto da 2 a 8 unità immobiliari, per gli interventi sulle parti comuni dell'edificio;

- 30.000,00 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio se è composto da più di 8 unità immobiliari, per gli interventi sulle parti comuni dell'edificio.

Nel limite di spesa di 50.000,00 euro rientrano, ad esempio, le villette, ma anche, come chiarito dalla circ. Agenzia delle Entrate 26.6.2023 n. [17](#) (p. 86), gli interventi nelle singole unità immobiliari non funzionalmente indipendenti situate in edifici composti da più unità immobiliari.

Nel caso di più edifici autonomi catastalmente, ma con accesso comune dall'esterno, la risposta a interpello

n. [89/2025](#) ha chiarito invece che occorre riferirsi al limite di spesa di 50.000,00 euro per beneficiare della detrazione IRPEF/IRES nella misura del 75% per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche con le caratteristiche tecniche del DM 14.6.1989 n. 236.

Dato poi che, ai sensi dell'[art. 119-ter](#) co. 1 del DL 34/2020, nella versione sia *ante* che *post* DL [212/2023](#), il "bonus barriere 75%" riguarda gli "edifici già esistenti" senza altre precisazioni, viene confermato che l'agevolazione può riguardare le unità immobiliari di qualsiasi categoria catastale (comprese quelle in categoria B/5 e C/6).

art. 119 ter DL 19.5.2020 n. 34

Risposta interpello Agenzia Entrate 7.4.2025 n. 89

Guide Eutekne - Imposte Dirette - "Barriere architettoniche" - Zeni A.

Il Quotidiano del Commercialista del 8.4.2025 - "Bonus barriere 75% con limite più elevato per edifici autonomi con accesso comune" - Zeni

IMPOSTE DIRETTE

IRES - Plusvalenze patrimoniali - Participation exemption - Premi ai manager originati dalla cessione della partecipazione - Deducibilità parziale (risposta interpello Agenzia delle Entrate 7.4.2025 n. 90)

Con riferimento alle plusvalenze che beneficiano della *participation exemption* ex [art. 87](#) del TUIR, la risposta a interpello Agenzia delle Entrate 7.4.2025 n. [90](#) analizza il trattamento fiscale dei costi connessi alla realizzazione di tali plusvalenze.

Premi erogati al management derivati dalla cessione della partecipazione

Il caso trattato dall'Agenzia delle Entrate è quello dei premi erogati al *management* e derivanti dal riconoscimento di un elemento aggiuntivo della remunerazione, configurato come *bonus* straordinario collegato al risultato economico/finanziamento conseguito in occasione di operazioni di dismissione, totale o parziale, di partecipazioni.

L'*investment holding* del caso di specie, poi, adotta gli IAS/IFRS e, in sede di determinazione della plusvalenza, ha rilevato contabilmente l'ammontare del premio a diretta riduzione della medesima avvalendosi delle previsioni dello IAS 1.

Disciplina fiscale degli oneri inerenti e dei costi connessi alle plusvalenze pex

Nella risposta si ricostruisce la disciplina fiscale dei costi e degli oneri in presenza di plusvalenze esenti per il 95% a seguito della cessione di partecipazioni.

Si osserva che l'[art. 4](#) co. 1 lett. e) della L. 80/2003 (delega al Governo per la riforma del sistema fiscale statale), in attuazione della quale è stata emanata la disciplina della *participation exemption* ex [art. 87](#) del TUIR, prevede l'indeducibilità dei costi direttamente connessi con la

cessione di partecipazioni che si qualificano per l'esenzione.

Secondo quanto chiarito dalla circ. Agenzia delle Entrate 4.8.2004 n. [36](#) (il documento di prassi "quadro" della disciplina), tale principio emerge dal combinato disposto dell'[art. 86](#) co. 2 del TUIR, per il quale la plusvalenza è costituita dalla differenza fra il corrispettivo o l'indennizzo conseguito, al netto degli oneri accessori di diretta imputazione, e il costo non ammortizzato, e dell'[art. 109](#) co. 5 del TUIR, secondo cui le spese e gli altri componenti negativi diversi dagli interessi passivi, tranne gli oneri fiscali, contributivi e di utilità sociale, sono deducibili se e nella misura in cui si riferiscono ad attività o beni da cui derivano ricavi o altri proventi che concorrono a formare il reddito o che non vi concorrono in quanto esclusi.

Si osserva anche che nella Relazione illustrativa allo schema del DLgs. 344/2003, attuativo della legge delega n. [80/2003](#), viene chiarito che i costi specificamente inerenti alla cessione delle partecipazioni che si qualificano ai fini *pex*, che risultano indeducibili, possono non essere ricompresi tra gli oneri accessori di diretta imputazione e, pertanto, devono essere oggetto di apposita variazione in aumento del reddito, sulla base di quanto previsto dall'[art. 109](#) co. 5 del TUIR.

Deducibilità per il 5% degli oneri connessi

L'onere sostenuto in relazione ai premi erogati ai *manager* non è stato rilevato contabilmente in un'autonoma voce di costo, ma portato in abbattimento del valore della plusvalenza nettizzando l'importo della stessa.

Si sostiene, dunque, che tale comportamento contabile denota un legame "non indistinto" del premio con la realizzazione della plusvalenza esente.

Secondo questo ragionamento, i premi contabilizzati direttamente ad abbattimento dei corrispettivi della cessione devono ritenersi deducibili in misura corrispondente a quella della tassazione subita dalla plusvalenza, ossia solo per il 5%.

art. 109 co. 5 DPR 22.12.1986 n. 917

art. 87 DPR 22.12.1986 n. 917

Risposta interpello Agenzia Entrate 7.4.2025 n. 90

Il Quotidiano del Commercialista del 8.4.2025 - "Deducibili per il 5% i premi ai manager che sono connessi alla cessione in pex" - Sanna

Il Sole - 24 Ore del 8.4.2025, p. 36 - "Pex, premi ai manager deducibili al 5%" Germani

Guide Eutekne - Imposte Dirette - "Participation exemption" - Corso L., Sanna S.

DEFINIZIONE DEI RAPPORTI D'IMPOSTA

Concordato preventivo biennale 2024 - Nuovo modello per l'adesione (prov. Agenzia delle Entrate 9.4.2025 n. 172928)

Il provv. Agenzia delle Entrate 9.4.2025 n. [172928](#) ha approvato il modello CPB 2025-2026, che sostanzialmente contiene il quadro P per l'adesione al concordato preventivo biennale da parte dei soggetti che applicano gli ISA.

Il DLgs. correttivo approvato in prima lettura dal Consiglio dei Ministri il 13.3.2025 e trasmesso alle Camere per i relativi pareri dispone l'abrogazione dal DLgs. [13/2024](#) degli articoli (da 23 a 33) che regolano l'adesione al CPB per i contribuenti in regime forfetario. Il modello REDDITI PF 2025 risulta aver già recepito tale modifica posto che dal quadro LM è stata rimossa la sezione VI "Concordato preventivo regime forfetario" che, nel precedente modello REDDITI 2024, serviva per aderire alla proposta di CPB.

Novità del modello CPB 2025-2026

Nel modello CPB 2025-2026 sono stati inseriti preliminarmente tre righe dove riportare:

- il codice ISA;
- il codice ATECO relativo all'attività prevalente;

- la categoria reddituale di appartenenza, d'impresa (codice 1) o di lavoro autonomo (codice 2). Queste informazioni vanno riportate anche nel caso in cui si intenda revocare l'accettazione di una precedente proposta di concordato.

Per il resto il modello si presenta strutturato in modo analogo al CPB 2024-2025, con i primi tre righe dedicati all'attestazione dei requisiti di accesso, all'assenza di cause di esclusione e all'eventuale presenza di eventi straordinari, i righe P04 e P05 in cui riportare il reddito e il valore della produzione netta 2024 rilevanti ai fini del concordato, i righe da P06 a P09 in cui sono indicati i valori proposti e, infine, nel rigo P10 viene espressa l'accettazione.

Le istruzioni alla compilazione del modello recepiscono alcune modifiche normative. Ad esempio, rispetto alla fattispecie di esclusione relativa alla modifica della compagine sociale per le società e le associazioni di cui all'[art. 5](#) del TUIR è stato precisato - recependo le modifiche del DL [155/2024](#) - che tali modifiche sono rilevanti se aumentano il numero dei soci o degli associati, fatto salvo il subentro di due o più eredi in caso di decesso del socio o associato.

Nell'elencare le voci escluse dal reddito concordato per il reddito di lavoro autonomo ([art. 15](#) del DLgs. 13/2024), sono stati aggiornati i riferimenti normativi all'[art. 54](#) del TUIR, tenendo conto degli articoli del Testo unico dopo le modifiche apportate dal DLgs. [192/2024](#). Così per le plusvalenze e le minusvalenze le istruzioni fanno riferimento agli [artt. 54-bis](#) co. 1 e [54-quater](#) del TUIR (in luogo dell'[art. 54](#) co. 1-bis e 1-bis.1), mentre per i corrispettivi percepiti a seguito di cessione della clientela o di elementi immateriali, riferibili all'attività artistica o professionale, non v'è più un riferimento normativo atteso che tale voce rientra nella nozione omnicomprendiva di compenso (in luogo del precedente [art. 54](#) co. 1-quater).

Modalità di trasmissione

Il provv. [172928/2025](#) dispone che la trasmissione dei dati all'Agenzia delle Entrate e l'accettazione della proposta di CPB sono effettuate per via telematica, direttamente dal contribuente attraverso il servizio Entratel o il servizio Fisconline, oppure avvalendosi degli intermediari abilitati, secondo le specifiche tecniche che saranno indicate con successivo provvedimento. Gli incaricati della trasmissione telematica comunicano al contribuente, dopo aver ultimato l'invio, i dati relativi al calcolo della proposta di CPB 2025-2026, utilizzando l'apposito modello o un prospetto a esso conforme, contenente tutti i dati trasmessi.

Peraltro, le istruzioni alla compilazione del modello precisano che questa modalità di trasmissione è alternativa a quella già usata l'anno scorso: il modello CPB 2025-2026 può quindi anche essere inviato congiuntamente al modello ISA in fase di trasmissione della dichiarazione dei redditi. In quest'ultimo caso, però, la presentazione della dichiarazione dei redditi con l'allegato modello ISA dovrebbe essere anticipata al 30 settembre che, considerando le modifiche che dovrebbero essere introdotte con il prossimo decreto correttivo, coinciderà con il termine ultimo per aderire al CPB.

Adesione al CPB 2024-2025

Il modello non può essere utilizzato in presenza di una proposta di concordato in essere per il biennio 2024- 2025. Per questi soggetti occorre determinare il reddito d'impresa o di lavoro autonomo e il valore della produzione concordati rettificati nel quadro CP dei modelli REDDITI 2025 e nella sezione XXII nel quadro IS della dichiarazione IRAP 2025.

art. 9 DLgs. 12.2.2024 n. 13

Provvedimento Agenzia Entrate 9.4.2025 n. 172928

Il Quotidiano del Commercialista del 10.4.2025 - "Trasmissione autonoma per il nuovo modello CPB 2025- 2026" - Rivetti*

Il Sole - 24 Ore del 10.4.2025, p. 42 - "Concordato al restyling Pronto il modello Cpb" - Gavelli G.

Il Quotidiano del Commercialista del 11.4.2025 - "Concordato preventivo biennale a tutto campo nei modelli dichiarativi" - Girinelli - Rivetti

Guide Eutekne - Accertamento e sanzioni - "Concordato preventivo biennale" - Girinelli A., Rivetti P.

AGEVOLAZIONI FISCALI

Credito d'imposta per investimenti in beni strumentali - Credito d'imposta transizione 5.0 - Chiarimenti - Aggiornamento delle FAQ (FAQ MIMIT - GSE 10.4.2025)

Il Ministero delle Imprese e del *made in Italy* ha pubblicato le [FAQ](#) aggiornate al 10.4.2025 relative al credito d'imposta per investimenti transizione 5.0 ex [art. 38](#) del DL 19/2024.

Contenuto dell'aggiornamento

Come indicato sul sito del MIMIT, l'aggiornamento riguarda in particolare:

- la pubblicazione della FAQ 4.23 sulla procedura semplificata, riguardante il passaggio da STAGE I a STAGE V per gli attivi ex [art. 5](#) co. 1 lett. a) punto 2) del DM 24.7.2024;
- la pubblicazione della FAQ 4.24 che fornisce chiarimenti (ed esemplificazioni) sull'applicazione della procedura semplificata nel caso di sostituzione di macchinari completamente ammortizzati;
- la pubblicazione della FAQ 4.25 sulla procedura semplificata nel caso di beni acquistati inizialmente in *leasing* e successivamente riscattati;
- la modifica della FAQ 6.4 sulla determinazione del fabbisogno energetico della struttura produttiva nel caso in cui siano già presenti o in fase di realizzazione impianti per l'autoproduzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e sistemi di accumulo;
- la pubblicazione della FAQ 6.11 sulla possibilità di accedere ai benefici del decreto CACER e TIAD per gli impianti di autoproduzione;
- l'aggiornamento della FAQ 8.6 sulla cumulabilità del credito d'imposta transizione 5.0 con altre agevolazioni finanziate con risorse nazionali ed europee.

Cumulabilità

Con particolare riferimento alla cumulabilità, il credito d'imposta transizione 5.0 è cumulabile con ulteriori agevolazioni finanziate con risorse nazionali ed europee che abbiano a oggetto i medesimi costi, a condizione che il sostegno non copra le medesime quote di costo dei singoli investimenti del progetto di innovazione.

La nuova versione della FAQ precisa che la base di calcolo del credito d'imposta deve essere assunta al netto delle altre sovvenzioni o dei contributi a qualunque titolo ricevuti per le stesse spese ammissibili.

A titolo esemplificativo, nel caso di un investimento in relazione al quale l'impresa abbia già fruito di un'agevolazione con intensità d'aiuto pari al 60%, il credito d'imposta 5.0 si calcola applicando l'aliquota spettante, definita sulla base dei parametri di investimento e di risparmio energetico di cui all'art. 10 del DM attuativo, al residuo 40% dei costi.

Restano comunque fermi i divieti di cumulo espressamente previsti dalle ulteriori agevolazioni di cui l'impresa intende beneficiare.

Procedura semplificata in caso di sostituzione di beni obsoleti

In merito alla procedura semplificata di cui all'[art. 38](#) co. 9-bis del DL 19/2024, introdotta dalla L. [207/2024](#), sono state inserite le nuove FAQ nn. 4.23, 4.24 e 4.25. Quest'ultima, in particolare, riguarda i beni in *leasing* e afferma che, in considerazione della sostanziale equivalenza tra l'acquisto in proprietà del bene e la sua acquisizione con contratto di *leasing*, ai fini dell'applicazione della procedura semplificata, la verifica della condizione per la quale i beni sostituiti devono essere "*interamente ammortizzati da almeno 24 mesi alla data di presentazione della comunicazione ex ante di accesso al beneficio*" deve essere operata considerando il teorico periodo di ammortamento fiscale del bene, calcolato applicando i coefficienti previsti dal DM 31.12.88, come se l'impresa beneficiaria avesse acquisito - fin dall'origine - il bene in proprietà (anziché in *leasing*).

A fini esplicativi, la FAQ riporta anche un esempio di calcolo.

Impianti di autoproduzione di energia elettrica da fonti rinnovabili

Le altre FAQ aggiornate/pubblicate il 10.4.2025 riguardano gli investimenti in impianti di autoproduzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (FAQ nn. 6.1, 6.4 e 6.11).

Con particolare riferimento al calcolo del risparmio energetico, la FAQ 6.4 afferma che, qualora siano già presenti presso la struttura produttiva impianti per l'autoproduzione di energia a fonti rinnovabili e sistemi di accumulo, l'impresa beneficiaria deve indicarlo sulla Piattaforma informatica specificando la data di installazione dell'ultimo impianto. In tal caso, nel calcolo del fabbisogno energetico della struttura produttiva deve essere considerato il saldo netto dell'energia autoprodotta dall'impianto di autoproduzione preesistente, o in fase di realizzazione per progetti realizzati o in corso di realizzazione, dato dalla differenza tra il totale dell'energia autoprodotta e l'energia autoprodotta e non utilizzata.

FAQ Ministero delle Imprese e del made in Italy 10.4.2025

Il Quotidiano del Commercialista del 11.4.2025 - "Base di calcolo del bonus transizione 5.0 al netto degli altri contributi" - Alberti

Il Sole - 24 Ore del 11.4.2025, p. 40 - "Procedura semplificata anche per i beni in leasing poi riscattati" - Belardi M.

Guide Eutekne - Imposte Dirette - "Bonus investimenti transizione 5.0" - Alberti P.

Tutela e sicurezza

SICUREZZA SUL LAVORO

[INAIL - Premi richiesti a seguito di accertamento ispettivo - Termine di prescrizione - Riepilogo \(circ. INAIL 7.4.2025 n. 26\)](#)

Con la circ. 7.4.2025 n. [26](#), l'INAIL ha riepilogato la disciplina in materia di prescrizione dei crediti per premi e accessori di competenza dell'Istituto assicuratore, tenendo conto anche degli orientamenti giurisprudenziali consolidati.

Disciplina della prescrizione per i premi assicurativi

La disciplina della prescrizione dei crediti dell'INAIL verso i datori di lavoro e gli altri soggetti assicuranti, aventi a oggetto i premi di assicurazione, è stabilita dall'[art. 112](#) co. 2 del DPR 1124/65 e dall'[art. 3](#) co. 9 lett.

b) della L. 335/95, in base ai quali l'azione per riscuotere i premi di assicurazione si prescrive nel termine di 5 anni dal giorno in cui se ne doveva eseguire il pagamento.

Si applica in sostanza un solo termine di prescrizione sia all'azione di accertamento e liquidazione dei crediti INAIL, sia all'azione per il recupero dei medesimi crediti già accertati e liquidati (Cass. SS.UU. 3.2.1996 n. [916](#)).

La prescrizione comincia a decorrere dal giorno in cui può essere fatto valere il diritto ([art. 2935](#) c.c.). L'impossibilità di far valere il diritto è solo quella che deriva da cause giuridiche che ne ostacolano l'esercizio e non comprende anche gli impedimenti soggettivi o gli ostacoli di mero fatto (per i quali [art. 2941](#) c.c. prevede solo specifiche e tassative ipotesi di sospensione).

Il decorso della prescrizione non rimane sospeso pertanto per l'intera durata dell'accertamento ispettivo, posto che i casi di sospensione sono tassativamente indicati negli [artt. 2941](#) e [2942](#) c.c.

Interruzione della prescrizione

La prescrizione viene interrotta da ogni atto che valga a costituire in mora il debitore ([art. 2943](#) co. 4 c.c.). Con specifico riferimento alla materia assicurativa, il termine di prescrizione può essere interrotto da atti stragiudiziali che valgano a costituire in mora il debitore, come per esempio il verbale di accertamento e notificazione.

Il verbale di accertamento e notificazione:

- ha il contenuto di un atto di messa in mora in quanto vi è manifestata per iscritto l'inequivocabile volontà del titolare del credito di far valere il proprio diritto nei confronti del soggetto indicato nel verbale stesso;

- è un atto idoneo a interrompere la prescrizione (circ. INAIL 1/99), sia del credito per premi, sia del credito per le sanzioni civili di cui all'[art. 116](#) co. 8 della L. 388/2000 a essi collegate.

Invece, il verbale di primo accesso non è idoneo a interrompere il termine di prescrizione, dato che tale verbale ha una funzione prodromica all'attività accertativa e non esprime la chiara volontà di far valere un credito dell'INAIL per premi e accessori poiché gli elementi per la quantificazione di tale credito sono individuati nel successivo verbale unico di accertamento.

Inoltre, non sono idonei a interrompere i termini di prescrizione relativi ai premi dovuti e non versati all'INAIL gli accertamenti ispettivi svolti da altri Enti. In particolare, l'INAIL afferma che, se gli accertamenti compiuti dagli altri organi di controllo:

- contengono tutti gli elementi necessari per la determinazione del credito, tali accertamenti devono essere tempestivamente liquidati dalla Sede, fermo restando che il termine prescrizione decorrerà dal provvedimento di liquidazione INAIL;

- non contengono tutti gli elementi necessari e risultino possibili premi evasi a rischio di prescrizione, le Sedi possono procedere a notificare ai datori di lavoro gli estremi del verbale ricevuto, manifestando la volontà di chiedere i premi dovuti e riservandosi di comunicare successivamente l'esatta quantificazione di essi.

Computo del termine di prescrizione

Per gli accertamenti ispettivi, il termine di prescrizione da applicare è quello quinquennale ex [art. 3](#) co. 9 della L. 335/95 (fermo restando quanto previsto sulle cause speciali di sospensione della decorrenza dei termini prescrizionali introdotte dal legislatore tra le misure emergenziali da Covid-19).

Ai fini del computo della prescrizione, deve essere preso in considerazione il termine di scadenza del pagamento del premio in autoliquidazione fissato al 16 di febbraio e non ha invece rilevanza il termine entro cui devono essere presentate le denunce delle retribuzioni per l'autoliquidazione annuale dei premi, la cui scadenza è fissata entro il 28 febbraio.

In sostanza, la metodologia di computo del termine prescrizione consiste nel calcolare il termine a ritroso a partire dalla data di notifica del verbale unico di accertamento e notificazione. In ogni caso, il compimento di validi atti di interruzione della prescrizione determina sempre il decorrere di un nuovo termine di prescrizione.

art. 112 DPR 30.6.1965 n. 1124

art. 2934 c.c.

art. 3 co. 9 L. 8.8.1995 n. 335

Circolare INAIL 7.4.2025 n. 26

Il Quotidiano del Commercialista del 8.4.2025 - "Dall'INAIL un riepilogo delle indicazioni sulla prescrizione dei crediti per premi e accessori" - Redazione

Guide Eutekne - Previdenza - "Assicurazione INAIL - Prescrizione INAIL" - Vazio F.

Immobili

LOCAZIONI

Aspetti fiscali - Imposizione diretta - Rinegoziazione del canone di locazione - Contributi regionali - Modalità di imposizione (risposta interpello Agenzia delle Entrate 8.4.2025 n. 91)

Per sostenere i nuclei familiari in difficoltà nel pagamento dei canoni di locazione, alcune Regioni prevedono fondi per la concessione di contributi a favore dei locatori che riducono il canone di locazione.

Nella risposta ad interpello 8.4.2025 n. [91](#), l'Agenzia delle Entrate ha esaminato il trattamento impositivo di questi contributi, percepiti dai locatori a seguito della rinegoziazione del canone, ai fini delle imposte sui redditi.

Caso oggetto di interpello

Nel caso di specie, un contribuente (titolare, in comproprietà coi figli, di un immobile, locato con contratto "a canone concordato", assoggettato a cedolare secca con l'aliquota del 10%), avendo pattuito col conduttore la riduzione del canone di locazione, tramite una scrittura privata registrata, intende richiedere il contributo, erogato dal Comune (utilizzando il "fondo regionale per la rinegoziazione dei contratti di locazione"), a favore dei locatori che concedano riduzioni del canone di locazione.

Il programma regionale, in particolare, prevede che, a fronte della riduzione pari almeno al 20% e di durata non inferiore a 6 mesi, del canone di locazione, da parte del locatore, sia erogato da parte del Comune, un contributo, parametrato sul mancato introito percepito dal locatore, di misura diversa a seconda della durata della rinegoziazione.

Ad esempio, nel caso di specie il programma regionale prevedeva l'erogazione di un contributo:

- pari al 70% del mancato introito, comunque non superiore a 500,00 euro, per la rinegoziazione di durata compresa tra 6 e 12 mesi;
- pari al 100% del mancato introito, comunque non superiore a 1.500,00 euro per la rinegoziazione di durata compresa tra 6 e 12 mesi relativa a contratti i cui conduttori, erano stati colpiti da eventi calamitosi;
- pari all'80% del mancato introito, comunque non superiore a 2.500,00 euro, per la rinegoziazione di durata superiore a 12 e fino a 18 mesi;
- pari al 90% del mancato introito, comunque non superiore a 3.000,00 euro per la rinegoziazione di durata superiore a 18 mesi.

Tanto premesso, il locatore chiedeva all'Agenzia delle Entrate se il contributo ricevuto dal Comune per aver rinegoziato il canone di locazione al ribasso possa accedere alla tassa piatta del 10%, come il canone di locazione.

Indennità conseguite in sostituzione di redditi

Dopo aver ricostruito il quadro normativo in materia di cedolare secca sui contratti di locazione ([art. 3](#) del DLgs. 23/2011) ed individuato le condizioni in presenza delle quali è possibile applicare l'aliquota del 10% per i contratti c.d. "a canone concordato" (cfr. DM [16.1.2017](#)), l'Amministrazione ricorda che l'[art. 6](#) del TUIR sancisce che "i proventi conseguiti in sostituzione di redditi, anche per effetto di cessione dei relativi crediti, e le indennità conseguite, ... a titolo di risarcimento di danni consistenti nella perdita di redditi, ... costituiscono redditi della stessa categoria di quelli sostituiti o perduti".

Nell'applicare questa norma, la prassi ha chiarito che:

- la regola della riconducibilità alla stessa categoria del reddito sostituito vale per le somme corrisposte al fine di sostituire mancati guadagni (c.d. lucro cessante);
- non assumono rilevanza reddituale le indennità risarcitorie riconducibili al c.d. danno emergente, che reintegrano il patrimonio che ha subito una perdita economica.

Tassazione come reddito da locazione

Dato che nel caso di specie il contributo erogato dal Comune, a fronte della riduzione del canone di locazione, va effettivamente a sostituire o integrare il canone non percepito dal locatore, esso costituisce reddito della stessa categoria di quello sostituito e, di conseguenza:

- in caso di tassazione ordinaria, deve essere assunto ai fini della determinazione del reddito fondiario derivante da immobili locati;
- in presenza di opzione per la cedolare secca, può accedere alla tassa piatta.

Indicazione nel modello 730

Nel modello 730 - precisa infine l'Agenzia - il contributo, "analogamente al canone di locazione ridotto", deve essere indicato nella sezione I del quadro B, di cui si compilerà un solo rigo, riempiendo la colonna 11 "Cedolare secca" (con il codice 1, nel modello 730/2025) e inserendo,

per avere l'aliquota agevolata, nella colonna 2 "utilizzo" il codice 8 e valorizzando la colonna 6 "canone di locazione".

art. 3 DLgs. 14.3.2011 n. 23

art. 6 DPR 22.12.1986 n. 917

Risposta interpello Agenzia Entrate 8.4.2025 n. 91

Il Quotidiano del Commercialista del 9.4.2025 - "Contributo per la riduzione del canone di locazione con cedolare secca" - Mauro

Il Sole - 24 Ore del 9.4.2025, p. 33 - "Affitti, cedolare secca anche sul contributo alla riduzione del canone" - Caputo

Leggi in evidenza

FISCALE

PROVVEDIMENTO AGENZIA ENTRATE 21.11.2024 N. 422344

FISCALE

IMPOSTE INDIRETTE - ALTRE IMPOSTE INDIRETTE - IMPOSTA DI BOLLO - Imposta di bollo sulle fatture elettroniche - Ritardato, omesso o insufficiente versamento - Comunicazioni dell'Agenzia delle Entrate - Nuova funzionalità CIVIS

In attuazione dell'art. 22 del DLgs. 8.1.2024 n. 1 (c.d. "Adempimenti"), con il presente provvedimento l'Agenzia delle Entrate ha istituito un nuovo servizio on line, denominato "CIVIS - Comunicazioni bollo fatture elettroniche", reso disponibile nell'area riservata del proprio sito internet, che permette ai contribuenti di richiedere assistenza per le comunicazioni relative al ritardato, omesso o insufficiente versamento dell'imposta di bollo dovuta sulle fatture elettroniche, previste dall'art. 12-novies del DL 30.4.2019 n. 34 e dall'art. 6 del DM 17.6.2014. Il citato art. 22 del DLgs. 1/2024 ha infatti previsto un rafforzamento dei servizi digitali dell'Agenzia delle Entrate, in particolare il potenziamento dei canali di assistenza a distanza.

Accesso al servizio

Il servizio è disponibile, nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate, tramite il canale CIVIS, funzionalità "CIVIS - Comunicazioni bollo fatture elettroniche", previo inserimento degli elementi identificativi della comunicazione.

Richiesta di assistenza e invio chiarimenti

Entro 30 giorni dalla ricezione delle comunicazioni relative all'omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'imposta di bollo sulle fatture elettroniche:

- il soggetto destinatario della comunicazione o l'intermediario da questi delegato può richiedere
- assistenza tramite il canale CIVIS, funzionalità "CIVIS - Comunicazioni bollo fatture elettroniche";
- una volta effettuato l'accesso alla propria area riservata, il contribuente individua la comunicazione, inserendo le informazioni richieste e i chiarimenti utili a rideterminare, eventualmente, le somme dovute.

L'Agenzia delle Entrate attesta mediante un'apposita ricevuta, resa disponibile nell'area riservata, l'avvenuta ricezione della richiesta di assistenza.

Conclusa la lavorazione da parte dell'ufficio, l'esito della trattazione viene messo a disposizione del contribuente nella stessa sezione CIVIS.

Aggiornamento della Guida

In data 26.11.2024, l'Agenzia delle Entrate ha reso noto l'aggiornamento della Guida per il pagamento dell'imposta di bollo sulle fatture elettroniche, con le istruzioni per la nuova

funzionalità “CIVIS - Comunicazioni bollo fatture elettroniche”.

Obblighi degli intermediari

Gli intermediari devono informare tempestivamente i soggetti interessati, fornendo loro le ricevute e comunicando gli esiti dell’assistenza fornita dall’Agenzia delle Entrate.