



Berta, Nembrini, Colombini e Associati

CONSULENZA SOCIETARIA, FISCALE E DEL LAVORO

Dott. Giorgio Berta
Rag. Mirella Nembrini
Rag. Sergio Colombini
Dott. Valerio Chignoli
Dott.ssa Francesca Ghezzi
Dott. Riccardo Rapelli

AI SIGNORI CLIENTI

LORO SEDI

Circolare n. 31 del 16/06/2025

Dott.ssa Marina Asperti
Dott.ssa Valentina Bonomi
Dott. Luca Brevi
Dott. Massimiliano Brioschi
Dott. Enzo Colleoni
Dott. Daniele Corlazzoli
Dott.ssa Elena Del Bello
Dott.ssa Maria de Rosa Diaz
Dott.ssa Sabrina Durante
Dott.ssa Jessica Gambirasio
Dott.ssa Francesca Gerosa
Dott.ssa Silvia Gibillini
Dott. Walter Larici
Dott.ssa Elisa Marcandalli
Dott.ssa Giulia Masula
Dott. Massimo Medici
Dott. Andrea Medolago
Dott. Luigi Nespoli
Dott.ssa Sara Nicoli
Dott. Matteo Pagliaroli
Dott. Franco Patti
Dott.ssa Federica Prometti
Dott. Massimo Restivo
Dott.ssa Laura Santini
Dott. Edoardo Scaini
Dott.ssa Clara Sterli
Dott. Guido Tisi
Dott. Daniel Vanoli
Dott.ssa Simona Vavassori
Dott. Federico Vicari
Dott.ssa Simona Zambetti
Dott. Massimo Zanardi

- 1) Le news di giugno
- 2) L'Agenzia delle entrate interviene sull'obbligo Iva nei distacchi di personale ma anche sulle fattispecie della codatorialità e dell'avvalimento
- 3) È finalmente ufficiale il differimento dell'obbligo di sottoscrizione delle polizze catastrofali
- 4) Nuovi chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate sulla cessione dei diritti reali

1) Le news di giugno

Altra agevolazione in tema di cedolare secca

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

Scadenza deposito bilancio sociale per gli Enti del terzo settore

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

I chiarimenti in tema di crypto-attività

Per il 2025, sulle plusvalenze e gli altri proventi derivanti da crypto-attività si applica un'imposta sostitutiva del 26% e per il calcolo della base imponibile delle plusvalenze e gli altri proventi realizzate nell'anno di imposta è riconosciuta una franchigia di 2.000 euro.

Dott.ssa Anna Baldi
Dott.ssa Clara Barinetti
Dott. Tommaso Calchi
Dott.ssa Ylenia Del Prato
Dott.ssa Grazia Illipronti
Dott.ssa Federica Minaudo

Studio BNC | Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili - Revisori Legali - Consulenti del Lavoro

ACBMember

www.acbgroup.com

Bergamo
Via Giuseppe Mazzini, 4
24128 Bergamo
T +39 035 2286999
F +39 035 216380

Grumello del Monte
Piazzetta Rota Don Geremia, 18
24064 Grumello del Monte (BG)
T +39 035 832026
F +39 035 4420936

Treviglio
Viale Alcide De Gasperi, 14 scala G
24047 Treviglio (BG)
T +39 0363 419330
F +39 0363 594558

Codice Fiscale e P.IVA 02210110165 | info@studiobnc.it | studiobnc.it

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

2) L'Agenzia delle entrate interviene sull'obbligo Iva nei distacchi di personale ma anche sulle fattispecie della codatorialità e dell'avvalimento

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

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

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

- alle operazioni effettuate in base a contratti stipulati entro il 1° gennaio 2025 continua a trovare applicazione l'abrogata previsione di cui all'articolo 8, comma 35, L. 67/1988;
- in relazione ai rinnovi – sia espressi sia taciti – che intervengono successivamente alla predetta data del 1° gennaio 2025, anche se riferiti a contratti conclusi tra le parti prima di tale data, ai fini dell'individuazione della disciplina applicabile si fa riferimento alla data di stipula o di rinnovo dei contratti in argomento;
- per effetto della specifica previsione contenuta nel citato articolo 16-ter, D.L. 121/2024, in relazione ai comportamenti adottati dai contribuenti anteriormente al 1° gennaio 2025, per i quali non siano intervenuti accertamenti definitivi, sono fatte salve:
 - le operazioni per le quali è stata applicata l'Iva anche al ricorrere delle condizioni previste per l'esclusione, ossia nell'ipotesi in cui il distaccante si limiti a ribaltare al distaccatario i soli costi sostenuti per il personale;
 - le operazioni fuori dal campo di applicazione dell'Iva, effettuate in applicazione della disciplina oggi abrogata.

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

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

Codatorialità nelle reti d'impresa

L'articolo 30, comma 4-ter, D.Lgs. 276/2003 dispone che le imprese che sottoscrivono un contratto di rete (articolo 3, comma 4-ter, D.L. 538/2009), al fine di perseguire il programma comune di rete, possono eventualmente ricorrere, in alternativa al distacco di personale, alla codatorialità.

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

Avvalimento

L'articolo 104, comma 1, Codice dei contratti pubblici (il D.Lgs. 36/2023) definisce l'avvalimento (che figura tra i requisiti che consentono la partecipazione alle gare d'appalto) come *"il contratto con il quale una o più imprese ausiliarie si obbligano a mettere a disposizione di un operatore economico che concorre in una procedura di gara dotazioni tecniche e risorse umane e strumentali per tutta la durata dell'appalto"*.

Gli elementi essenziali del contratto di avvalimento sono:

- la sua conclusione in forma scritta a pena di nullità;
- l'indicazione specifica delle risorse (incluso il personale) messe a disposizione dell'operatore economico avvalente;
- l'onerosità, a eccezione dei casi in cui l'avvalimento risponda anche a un interesse dell'impresa ausiliaria avvalsa.

Con il documento di prassi l'Agenzia delle entrate precisa che l'avvalimento costituisce **operazione da considerarsi onerosa ai fini dell'Iva**, se effettuata verso corrispettivo, a prescindere dalla circostanza che il medesimo corrispettivo sia di importo pari al rimborso delle spese del personale oggetto di avvalimento. Per contro, in assenza di uno specifico corrispettivo, l'avvalimento è da ritenersi non oneroso e ciò anche qualora sussista un interesse di natura patrimoniale in capo all'impresa ausiliaria avvalsa.

Ulteriori considerazioni finali vengono poi riservate dalla circolare, all'avvalimento tra P.A., istituto disciplinato dal citato articolo 104, D.Lgs. 36/2023.

3) È finalmente ufficiale il differimento dell'obbligo di sottoscrizione delle polizze catastrofali

Lo scorso 30 maggio, è stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale la L. 78/2025 contenente la conversione delle disposizioni previste nel D.L. 39/2025 in tema di "Misure urgenti in materia di assicurazione dei rischi catastrofali", rendendo ufficiale lo slittamento dell'obbligo di sottoscrizione, da parte delle imprese, dei contratti assicurativi a copertura dei danni causati da questo tipo di eventi.

Come riportato dalle nostre Circolari di studio n. 17 e 26, tale obbligo, che doveva inizialmente entrare in vigore lo scorso 1° gennaio 2025, prorogato poi al 31 marzo 2025 con il D.L. 202/2024, viene ora confermato il differito e sdoppiato come segue:

- 1° ottobre 2025, per le imprese di medie dimensioni;
 - 31 dicembre 2025, per le piccole e microimprese,
- come definite ai sensi della Raccomandazione 2003/361/CE (richiamo che la legge di conversione sostituisce rispetto al riferimento della Direttiva UE 2023/2775 per una più corretta classificazione delle imprese in micro, piccole e medie).

Di seguito si riportano i principali interventi operati dalla citata legge di conversione.

Un primo intervento riguarda l'ambito oggettivo di applicazione della norma, interessando i beni oggetto di copertura: viene stabilito che l'imprenditore, che conduce beni in locazione e si occupa di assicurarli, debba corrispondere l'indennizzo al proprietario del bene, il quale è tenuto a utilizzare le somme per il ripristino dei beni danneggiati o periti o della loro funzionalità. Si precisa inoltre che, nell'ipotesi in cui il proprietario non destini l'indennizzo al ripristino dei beni, all'imprenditore che ha stipulato la polizza è riconosciuta una somma corrispondente al lucro cessante per il periodo di interruzione dell'attività di impresa a causa dell'evento catastrofale, nel limite del 40% dell'indennizzo percepito dal proprietario.

Con un secondo intervento il Legislatore interviene sugli immobili "abusivi" per i quali viene precisato che sono assicurabili esclusivamente gli immobili costruiti o ampliati sulla base di un valido titolo edilizio o la cui ultimazione risale a una data in cui il rilascio di un titolo edilizio non era obbligatorio oppure quelli oggetto di sanatoria o per i quali sia in corso un procedimento di sanatoria o di condono. Per contro, agli immobili non assicurabili non spetta alcun indennizzo.

Il terzo e ultimo intervento di rilievo riguarda le tematiche dello scoperto e della franchigia: il nuovo testo stabilisce che il contratto di assicurazione debba prevedere un eventuale scoperto o franchigia massima pari al 15% del danno e che i premi si applicano in misura proporzionale al rischio.

4) Nuovi chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate sulla cessione dei diritti reali

Le risposte a interpello n. 129/E/2025 ed n. 133/E/2025 dell'Agenzia delle entrate forniscono chiarimenti rilevanti sulla tassazione delle operazioni di cessione e costituzione di diritti reali immobiliari, collegate alla riformulazione dell'articolo 67, Tuir, come modificato dalla Legge di bilancio 2024.

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

- cessione a titolo oneroso di beni immobili e di diritti reali immobiliari (lettera b), che genera plusvalenze tassabili solo in presenza di operazioni speculative (ad esempio, cessione infraquinquennale di immobili non adibiti a prima casa);
- concessione in usufrutto e costituzione di altri diritti reali di godimento (lettera h), che genera redditi diversi, tassabili a prescindere dal periodo di possesso e dalla natura dell'immobile ceduto. Questa distinzione, pur chiara dal punto di vista letterale, si rivela spesso problematica nella pratica, soprattutto quando un unico atto realizza più effetti giuridici, come avviene nelle ipotesi di alienazione contestuale di nuda proprietà e usufrutto.

La risposta a interpello n. 129/E/2025 riguarda la cessione della proprietà superficiaria,

chiarendo che tale operazione deve essere ricondotta alla lettera h) dell'articolo 67, Tuir, con tassazione progressiva Irpef. L'Agenzia delle entrate qualifica la cessione della proprietà superficiaria come

costituzione di un diritto reale di godimento, rientrando nella disciplina dei redditi diversi. La tassazione avviene a prescindere dal periodo di possesso e dalla natura dell'immobile, in linea con la ratio della norma che mira a colpire tutte le forme di trasferimento di diritti reali diversi dalla piena proprietà.

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

- cessione della nuda proprietà: ricade nella lettera b) dell'articolo 67, Tuir e genera plusvalenza tassabile solo se realizzata entro 5 anni dall'acquisto;
- costituzione dell'usufrutto: ricade nella lettera h) dell'articolo 67, Tuir e genera reddito diverso sempre tassabile, a prescindere dal periodo di possesso.

L'Agenzia delle entrate fonda questa impostazione su alcune sentenze della Cassazione in materia di imposta di registro, che impongono la separazione delle operazioni ai fini fiscali anche quando realizzate con un unico atto. La soluzione adottata dall'Agenzia delle entrate appare discutibile sotto il profilo sostanziale. Dal punto di vista del cedente, infatti, l'effetto economico dell'operazione è quello di una cessione della piena proprietà, sia pure frazionata tra più soggetti.

Le risposte a interpello n. 129/E/2025 e n. 133/E/2025 impongono a professionisti e contribuenti una maggiore attenzione nella redazione degli atti, dovendo valutare caso per caso la corretta qualificazione fiscale delle operazioni.

Lo Studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.
Distinti saluti.

Studio Berta Nembrini Colombini & Associati