

# FISCO news

## PRATICO

Periodico di informazione tributaria

Anno XXIX - N. 2 - Aprile/Maggio 2025

Poste Italiane s.p.a. - Spedizione in abbonamento postale - 70% - DCB Trento

Redazione e amministrazione: Via Zambra, 6 - Trento (TN) - Stampa: Grafiche Dalpiaz - Trento  
Direttore responsabile: Piergiorgio Frizzera - Iscrizione Tribunale di Trento n. 983 del 11.11.97

Articoli redatti da:  
Studio Piergiorgio e Donatella Frizzera  
Studio Bortolotti Conci - Studio Lucia Zandonella  
Studio Robert Schuster  
Studio Fronza Comm. Associati  
Studio Michele Moser  
Studio Degasperi - Martinelli  
Studio Roberto Buglisi  
Studio Dalmonego - Gottardi

Circolare informativa  
per i clienti

## SCADENZE! SCADENZE!

**16 APRILE** mercoledì

- Versamento unificato tributi e contributi

**28 APRILE** lunedì

- INTRA: mensili e trimestrali

**30 APRILE** mercoledì

- Dichiarazione IVA 2025 anno 2024: presentazione

**16 MAGGIO** venerdì

- Versamento unificato tributi e contributi

**26 MAGGIO** lunedì

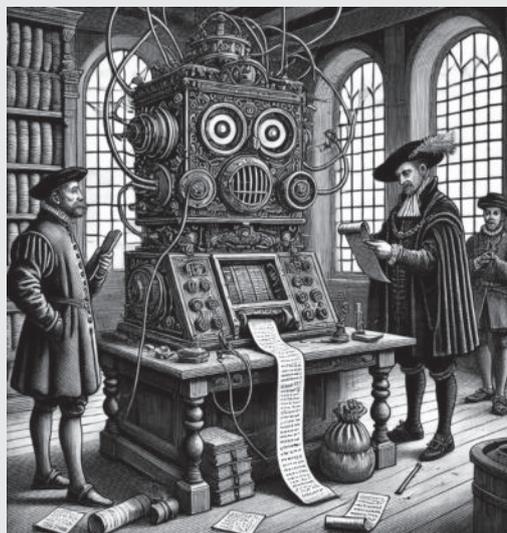
- INTRA: mensili

**3 GIUGNO** lunedì

- LIPE: primo trimestre

## EDITORIALE

*L'Intelligenza Artificiale del Fisco:  
c'è, ma non si dice (e intanto ti guarda...)*



L'Agenzia delle Entrate e il MEF parlano di "analisi dei dati" o "tecnologie avanzate", evitando la parola "Intelligenza Artificiale". Eppure, dietro formule come "profilazione del rischio" o "incrocio dei dati" o "analisi predittive", che troviamo in vari documenti dell'Agenzia, o negli atti di indirizzo del Ministero, o di altre Agenzie come quella delle Dogane e Monopoli, spesso c'è il machine learning.

Perché questa cautela?

Forse per evitare l'idea di un "Grande Fratello" fiscale e il conseguente allarme tra i contribuenti.

Ma così si perde trasparenza: chi è sottoposto a controllo non sa come l'algoritmo lo abbia selezionato, né quali garanzie di "explainability" ci siano.

A peggiorare il quadro, l'IA, impostata per scovare ogni anomalia, non sempre distingue tra errori in buona fede ed evasori incalliti, ignorando i contribuenti virtuosi che con il loro lavoro rendono il paese più ricco e migliore. Un sistema pensato per rendere i controlli più mirati finisce per inasprire l'ansia fiscale, generando sospetto anziché fiducia.

Per uscire da questa ambiguità servirebbe chiarezza: indicare quali algoritmi si usano, con quali dati e quali misure di tutela della privacy. E occorre spiegare come riconoscere la fedeltà fiscale, senza equiparare chi commette sviste a chi elude il Fisco di proposito.

Solo così l'IA potrà essere vista come uno strumento di equità, anziché un dispositivo segreto che teme di mostrarsi. Una piena trasparenza aiuterebbe i contribuenti onesti a sentirsi tutelati e, al contempo, renderebbe più efficaci i controlli sui veri evasori.

E, in fondo, una IA "trasparente" renderebbe tutti più sereni: persino chi, ogni tanto, si ricorda di inviare l'F24 con un minuto di ritardo!

Giorgio Degasperi  
Studio Degasperi Martinelli & Associati

IN QUESTO NUMERO:

- EDITORIALE
- MISURE PER LE FAMIGLIE: novità
- PEC: obbligo amministratori
- AGENTI DEL COMPARTO TURISTICO, OPERATORI DEL COMMERCIO AL MINUTO: obblighi di comunicazione
- IRES premiale
- ATTO DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE: modalità di pagamento al mediatore
- COMUNICAZIONI ADE: domicilio digitale
- CORRISPETTIVI TELEMATICI: possibile l'invio tramite software
- ADE E ADE-RISCOSSIONE: unica homepage
- AFFITTI BREVI: novità

## AGGIORNAMENTI E RASSEGNA STAMPA

### Dimissioni di fatto, il riferimento nei 15 giorni di assenza non motivata

Le dimissioni di fatto previste dal Collegato lavoro ruotano intorno all'assenza ingiustificata del dipendente 'oltre il termine previsto dal Ccnl applicato al rapporto di lavoro' o, in mancanza di norma collettiva, per un periodo superiore a 15 giorni. Il superamento di questo limite autorizza il datore di lavoro a comunicare l'avvenuta cessazione del rapporto per dimissioni. Per applicare questa importante innovazione è necessario capire se il termine cui fa riferimento l'art. 19 è quello già previsto nei contratti collettivi per l'applicazione del licenziamento disciplinare, oppure serve che le parti sociali fissino un termine ad hoc. Gran parte dei commentatori ha sostenuto che il termine che consente di attivare le dimissioni di fatto coincide con quello previsto dai contratti collettivi per applicare il licenziamento disciplinare per assenza ingiustificata. Questa coincidenza sarebbe sancita dalla nuova disciplina che, in effetti, cita l'assenza ingiustificata come presupposto applicativo delle dimissioni di fatto.

5 Marzo 2025 - *Il Sole 24 Ore*

### Superbonus perso, no al risarcimento senza prova

Due sentenze dei Tribunali di Roma e Udine, in materia di Superbonus, evidenziano che se il committente dei lavori agevolabili con detrazioni edilizie perde la possibilità di accedervi per colpa dell'esecutore, il danno subito non sarà oggetto di risarcimento in assenza di prove dettagliate. Da provare è innanzitutto la sussistenza dei requisiti di spettanza del bonus, ma anche il collegamento causale tra il comportamento dell'appaltatore e la fuoriuscita dal suo ambito di applicazione, nonché l'impossibilità di reperire altre imprese da incaricare. In materia di Superbonus non sono rari i casi in cui i committenti abbiano perso il diritto alla detrazione a causa di inadempimenti dell'appaltatore, subendo un danno configurabile in termini di 'perdita di chance'.

7 Marzo 2025 - *Italia Oggi*

### Sport dilettantistico e Terzo settore da raccordare

Le riforme dello sport e del Terzo settore hanno introdotto nuove regole per gli enti sportivi non profit, rendendo necessario un coordinamento tra i registri pubblici di setto-

## MISURE PER LE FAMIGLIE: novità

La Legge di Bilancio 2025, approvata definitivamente dal Parlamento, introduce diverse misure fiscali significative volte a sostenere i redditi medio-bassi, incentivare la natalità e migliorare il sistema fiscale italiano.

### 1. Bonus bebè

Per incentivare la natalità e contribuire alle spese per il suo sostegno, è previsto un **bonus di 1.000 Euro** per ogni figlio nato o adottato da Gennaio 2025 per famiglie con ISEE non superiore a 40.000 Euro annui.

### 2. Congedi parentali e bonus asilo nido

Ampliato il periodo di congedo parentale indennizzato all'80% a tre mesi complessivi entro il sesto anno di vita del figlio. Il bonus per gli asili nido è aumentato a 3.600 Euro per i nati dal 2024 in nuclei con redditi ISEE inferiori a 40.000 Euro.

### 3. Esonero contributivo mamme lavoratrici

Confermato ed esteso alle lavoratrici a tempo determinato e a quelle autonome, anche con reddito d'impresa che non optano per il regime forfettario, il bonus mamme lavoratrici. Si tratta di uno **sgravio contributivo** che dal 2025 spetta alle lavoratrici madri di due o più figli, fino al

compimento del decimo anno d'età del figlio più piccolo, mentre dal 2027, per le madri con tre o più figli l'esonero contributivo spetta fino al compimento del 18° anno d'età del figlio più piccolo. L'esonero è riconosciuto soltanto a condizione che la retribuzione o il reddito imponibile ai fini previdenziali non sia superiore a 40.000 Euro annui.

### 4. Bonus elettrodomestici

Per sostenere la competitività dell'industria, l'occupazione e l'efficienza energetica domestica, nel 2025 è previsto un contributo ai consumatori finali per l'acquisto di elettrodomestici ad alta efficienza energetica. Il contributo è pari al 30% del costo dell'elettrodomestico, fino a un massimo di 100 Euro per ciascun acquisto, elevato a 200 Euro per famiglie con un ISEE inferiore a 25.000 Euro.

### 5. Detrazioni IRPEF per le spese di istruzione

Le spese per la frequenza di scuole dell'infanzia del primo ciclo di istruzione e della scuola secondaria di secondo grado del sistema nazionale di istruzione passano da 800 a 1000 Euro.

*Piergiorgio Frizzera  
Org.& Sistemi srl*



## PEC: obbligo amministratori

E' stato esteso l'obbligo di comunicare al Registro delle imprese oltre all'indirizzo PEC della società anche quello degli amministratori. Le società sono tenute a comunicare gli indirizzi PEC dei propri amministratori entro il 30 giugno 2025. Tale nuovo obbligo si applica anche alle società costituite prima del 1° gennaio 2025, riguarda tutti gli amministratori e va assolto attribuendo un indirizzo PEC personale per ciascuno di essi. Oggetto di comunicazione è la PEC di tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, cui formalmente compete il potere di gestione degli affari sociali, con le connesse funzioni di dirigenza ed organizzazione. Il riferimento dell'obbligo alle persone che svolgono l'incarico e non all'organo in quanto tale comporta che, in presenza di una pluralità di amministratori, debba essere iscritto un indirizzo PEC per ciascuno di essi. L'obbligo, inoltre, attiene anche ai liquidatori della società, siano essi nominati dai soci o per intervento giudiziale. L'indirizzo di posta elettronica dell'impresa deve essere nella titolarità esclusiva della medesima, ne consegue che impresa ed amministratore devono comunicare due diversi indirizzi PEC. Nel caso sia stato comunicato lo stesso indirizzo PEC per impresa e amministratore, i soggetti interessati dovranno regolarizzare la situazione entro il 30.06.2025. Un soggetto che ricopre l'incarico di amministratore per più società può scegliere di utilizzare un unico indirizzo PEC ovvero comunicare più indirizzi PEC "associati" alle diverse società di cui è amministratore. L'obbligo attiene a tutte le forme societarie – siano esse società di persone o di capitali – secondo le quali può svolgersi un'attività imprenditoriale, con esclusione della società semplice (con la sola eccezione delle società semplici che esercitano l'attività agricola) e delle società di mutuo soccorso. Sono esclusi anche i consorzi, anche con attività esterna, e le società consortili. Dovrebbero essere ricomprese le reti di imprese che, in presenza di un fondo comune e dello svolgimento di

un'attività commerciale rivolta ai terzi, si iscrivano al Registro delle imprese acquisendo soggettività giuridica. In caso di nomina di un nuovo amministratore, di rinnovo dell'incarico nonché della nomina del liquidatore, la comunicazione dell'indirizzo PEC dovrà essere effettuata contestualmente all'iscrizione della nomina/rinnovo. L'omissione dell'indicazione degli indirizzi PEC degli amministratori, in quanto elemento informativo necessario per espressa previsione di legge, impedisce la positiva conclusione dell'iter istruttorio della domanda presentata dall'impresa. Pertanto, a fronte di una domanda di iscrizione – ovvero di un atto di nomina o di rinnovo di un amministratore – da parte di un'impresa soggetta all'obbligo, la Camera di commercio ricevente l'istanza dovrà disporre la sospensione del procedimento, assegnando all'impresa un congruo termine, comunque non superiore a trenta giorni, per l'integrazione del dato mancante; procedendo poi, in difetto di ottemperanza, al rigetto della domanda.

E' prevista l'esenzione dall'imposta di bollo e dai diritti di segreteria prevista per l'iscrizione/successive variazioni della PEC dell'impresa e/o dell'amministratore. La nuova disciplina non reca alcuna specifica previsione sanzionatoria salvo l'applicabilità dell'art. 2630 c.c., che contempla la sanzione amministrativa pecuniaria da 103 a 1.032 euro nei confronti di chi, essendovi tenuto per legge a causa delle funzioni rivestite in una società o in un consorzio, ometta di eseguire, nei termini prescritti, denunce, comunicazioni o depositi presso il Registro delle imprese, salva la riduzione dell'importo della sanzione ad un terzo nel caso in cui la denuncia, la comunicazione o il deposito avvengano nei trenta giorni successivi alla scadenza dei termini prescritti.

Filippo Pallaoro

Studio Degasperì Martinelli & associati

## AGGIORNAMENTI E RASSEGNA STAMPA

re. Gli enti sportivi del Terzo settore, con doppia qualifica, devono poter contare su un'interazione efficace tra il Registro delle attività sportive dilettantistiche (Rasd) e il Registro unico nazionale del Terzo settore (Runts). La disciplina della personalità giuridica è uno dei nodi centrali: le associazioni del Terzo settore devono avere un patrimonio minimo di 15mila euro, mentre le sportive dilettantistiche solo 10mila. Questa discrepanza crea criticità per chi vuole iscriversi ad entrambi i registri, imponendo nuovi oneri economici. La mancata armonizzazione normativa genera incertezze, come la sorte delle associazioni cancellate dal Runts ma ancora attive nel Rasd. Inoltre, l'interazione tra i due registri introduce complessità nei controlli patrimoniali e di vigilanza. Serve quindi un intervento normativo per garantire la coerenza tra le due riforme, evitando sovrapposizioni, oneri e incertezze.

7 Marzo 2025 - *Il Sole 24 Ore*

### Abuso del diritto, ecco la bussola

L'abuso del diritto costituisce una fattispecie residuale rispetto all'evasione; sussiste solo quando il contribuente ottiene vantaggi fiscali indebiti, si ravvisa l'assenza di sostanza economica della singola operazione o della concatenazione di operazioni ed il vantaggio fiscale indebito risulta essenziale. Questa può dirsi la sintesi dell'atto di indirizzo dello scorso 26 febbraio, ove il Mef ha delineato la metodologia interpretativa per il Fisco sull'abuso del diritto, di cui all'art. 10-bis dello Statuto dei diritti del contribuente. Affinché le operazioni possano qualificarsi come abusive devono essere presenti determinati requisiti. Escluso dal novero dell'abuso il c.d. 'recesso atipico' nel quale il socio abbia precedentemente rivalutato la propria partecipazione.

10 Marzo 2025 - *Italia Oggi*

### Società, assemblee da remoto anche per i bilanci 2024

Grazie al decreto Milleproroghe, anche per l'anno 2025, le società di capitali e gli enti associativi potranno convocare assemblee 'a distanza' anche se tale possibilità non è contemplata nel relativo statuto. Si tratta della quinta proroga che consente lo svolgimento 'a distanza' delle assemblee di approvazione dei bilanci chiusi al 31 dicembre 2024. La nuova dead line è fissata al 31 dicembre 2025. La nuova proroga, però, non impat-

## AGGIORNAMENTI E RASSEGNA STAMPA

ta sui termini di approvazione dei bilanci che dovranno essere approvati nei termini ordinari, salvo ricorrano le condizioni per l'approvazione del bilancio nel maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio. La nuova misura non impatta nemmeno sulla norma del c.d. 'Cura Italia' che non facendo cenno all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2024, consente di procedere all'approvazione nel maggior termine di 180 giorni solo in presenza delle consuete condizioni di cui agli articoli 2364 comma 2 e 2478-bis del Codice civile.

10 Marzo 2025 - Italia Oggi

### Non conta l'adesione al ravvedimento speciale

Le nuove regole sul trattamento sanzionatorio per i contribuenti che non aderiscono al concordato preventivo biennale o ne decadono valgono anche per chi non si è avvalso della sanatoria 2018-2022. Ci riferiamo alle regole sulle sanzioni accessorie che sono state modificate dall'articolo 2-ter del decreto legge 113/2024, convertito con modificazioni nella legge 143/2024. Secondo questa previsione, quando è irrogata una sanzione amministrativa per violazioni riferibili ai periodi d'imposta e ai tributi oggetto della proposta di concordato preventivo biennale, le soglie per l'applicazione delle sanzioni accessorie sono ridotte alla metà. Destinatari della misura sono i contribuenti che non hanno accettato la proposta di concordato e i contribuenti che sono decaduti dal cpb per inosservanza degli obblighi di legge.

10 Marzo 2025 - Il Sole 24 Ore

### Risarcimento ampio al locatore

Con la sentenza n° 4892 pubblicata il 25 febbraio, le Sezioni unite della Cassazione hanno fornito chiarimenti sui risarcimenti nel caso di risoluzione anticipata del contratto. Il locatore ha diritto ad un ampio risarcimento in caso di inadempimento del contratto di locazione. Se, infatti, c'è una risoluzione anticipata, per esempio per morosità, anche nel caso in cui l'immobile sia restituito alla disponibilità del proprietario, quest'ultimo può pretendere il pagamento dei canoni pattuiti fino alla naturale scadenza o almeno fino a quando abbia avviato una nuova locazione. Dovrà però provare di essersi attivato per trovare un nuovo conduttore. Non basta, dunque, restituire l'immobile, il ca-

## AGENTI DEL COMPARTO TURISTICO, OPERATORI DEL COMMERCIO AL MINUTO: obblighi di comunicazione

Si ricorda che già a partire dal 1° gennaio 2023, gli operatori del commercio al minuto e gli agenti del comparto turistico sono tenuti a comunicare all'Agenzia delle Entrate i corrispettivi relativi alle operazioni effettuate in contanti da turisti stranieri non residenti in Italia.

Il limite per i pagamenti in contanti tra privati e per transazioni tra operatori commerciali è fissato a 5.000€, il che significa che la cifra massima consentita è 4.999,99€. Per importi superiori, è obbligatorio utilizzare strumenti di pagamento tracciabili, come bonifici bancari, carte di pagamento o assegni.

### Soggetti obbligati

- Operatori del commercio al minuto: esercizi commerciali che vendono beni o servizi direttamente al consumatore finale.
- Agenti del comparto turistico: agenzie di viaggio, tour operator, guide turistiche e altri soggetti che operano nel settore del turismo.

### Operazioni soggette a comunicazione

- Cessione di beni e prestazioni di servizi effettuate in contanti a favore di turisti stranieri non residenti in Italia.
- L'importo dell'operazione deve essere pari o superiore a 1.000 euro.

### Modalità e termini di comunicazione

- La comunicazione deve essere effettuata entro il 10 del mese successivo a quello in cui è stata effettuata l'operazione.
- La comunicazione deve essere effettuata in via telematica, utilizzando i servizi online dell'Agenzia delle Entrate.

### Informazioni da comunicare

- Dati identificativi dell'operatore.
- Dati identificativi del turista straniero (nome, cognome, data e luogo di nascita, nazionalità, estremi del passaporto).
- Data e importo dell'operazione.
- Tipologia dei beni o servizi ceduti.

### Sanzioni

In caso di omessa o incompleta comunicazione, si applica una sanzione amministrativa da 3.000 a 15.000 euro.

### Deroga all'uso del contante

In deroga alle ordinarie limitazioni all'uso del contante, gli operatori del commercio al minuto e le agenzie di viaggio e turismo possono ricevere pagamenti in contanti da turisti stranieri non residenti in Italia per importi superiori a 5.000 euro, a condizione che:

- L'operatore acquisisca una fotocopia del passaporto del cliente.
- Il cliente rilasci un'autocertificazione in cui dichiara di non essere cittadino italiano né di un Paese dell'Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo e di non essere residente in Italia.

### Riferimenti normativi

- Decreto Legislativo n. 231/2007 (Antiriciclaggio)
- Provvedimento Agenzia delle Entrate del 28 giugno 2023

### Consigli utili

- Conservare sempre una copia della documentazione relativa alle operazioni effettuate con turisti stranieri.
- Utilizzare i servizi online dell'Agenzia delle Entrate per effettuare le comunicazioni in modo semplice e veloce.
- Tenere sempre aggiornati i propri sistemi di cassa e contabilità.

Piergiorgio Frizzera  
Org. & Sistemi srl



## IRES premiale

L'IRES Premiale 2025 è una misura introdotta dalla Legge di Bilancio 2025 (L. 207/2024) che offre alle imprese una riduzione dell'aliquota dell'Imposta sul Reddito delle Società (IRES) dal 24% al 20%. Questo incentivo è valido esclusivamente per il periodo d'imposta 2025 e mira a promuovere investimenti in innovazione, crescita occupazionale e rafforzamento patrimoniale delle aziende.

Sono escluse le società e gli enti in liquidazione ordinaria, assoggettati a procedure concorsuali di natura liquidatoria, nel periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2024 o che determinano il proprio reddito imponibile, anche parzialmente, sulla base di regimi forfetari.

Il reddito d'impresa dichiarato può essere assoggettato all'aliquota IRES ridotta, al ricorrere di entrambe le seguenti condizioni:

- una quota non inferiore all'80% degli utili dell'esercizio in corso al 31.12.2024 sia accantonato ad apposita riserva;
- un ammontare non inferiore al 30% dei suddetti utili accantonati, e, comunque, non inferiore al 24% degli utili dell'esercizio in corso al 31.12.2023, sia destinata a investimenti relativi all'acquisto, anche mediante contratti di locazione finanziaria, di beni strumentali nuovi destinati a strutture produttive ubicate nel territorio dello Stato, indicati negli Allegati A e B annessi alla L. 11.12.2016 n. 232 (beni materiali e immateriali 4.0) nonché nell'art. 38 del DL 2.3.2024 n. 19 convertito; gli investimenti devono essere di ammontare non inferiore, in ogni caso, a 20.000,00 euro.

L'IRES premiale introdotta dalla legge di bilancio 2025 si applica sull'intero reddito d'impresa dichiarato nel 2025 (modello REDDITI 2026).

Essendo richiesto l'accantonamento dell'80% degli utili dell'esercizio in corso

al 31.12.2024 ne deriva che l'agevolazione non spetterebbe nel caso in cui non sussista alcun utile 2024 e nel caso in cui l'utile 2024 venga interamente distribuito o in misura che ne impedisce l'accantonamento per l'80% o di società costituita nel 2025.

La norma prevede ulteriori condizioni che riguardano il livello occupazionale.

È richiesto che nel 2025 il numero di unità lavorative per anno (c.d. "ULA") non sia diminuito rispetto alla media del triennio precedente (2022-2024) e che siano effettuate nuove assunzioni di lavoratori dipendenti con contratto di lavoro a tempo indeterminato che costituiscano incremento occupazionale ai sensi dell'art. 4 del DLgs. 216/2023 (relativo alla super deduzione per nuove assunzioni), in misura pari almeno all'1% del numero dei lavoratori dipendenti a tempo indeterminato mediamente occupati nel periodo d'imposta in corso al 31.12.2024 e, comunque, in misura non inferiore a un lavoratore dipendente con contratto di lavoro a tempo indeterminato.

È inoltre previsto che l'impresa non deve aver fatto ricorso, nell'esercizio in corso al 31.12.2024 o in quello successivo, all'istituto della cassa integrazione guadagni con eccezione dell'integrazione salariale ordinaria.

Si decade dall'agevolazione se la quota di utile 2024 accantonata sia distribuita entro il 31.12.2026 o i beni oggetto di investimento sono dismessi, ceduti a terzi, destinati a finalità estranee all'esercizio dell'impresa ovvero destinati stabilmente a strutture produttive localizzate all'estero, anche se appartenenti allo stesso soggetto, entro il quinto periodo d'imposta successivo a quello nel quale è stato realizzato l'investimento (entro il 2030).

Robert Schuster  
PRO-TAX SRL

## AGGIORNAMENTI E RASSEGNA STAMPA

none va corrisposto per intero.  
10 Marzo 2025 - Italia Oggi

### Il lavoro nero non conosce crisi

Da una nota dell'Inail (la n. 1418/2025) emerge che nelle aziende aumenta l'occupazione in nero e diminuisce la sicurezza del lavoro. Nel 2024, infatti, gli ispettori hanno dovuto fermare 15 mila aziende per lavoro nero o gravi violazioni in materia di sicurezza sul lavoro, con un aumento del 34% dei casi rispetto al 2023 quando i provvedimenti di sospensione dell'attività furono 11.174. Il settore terziario è in testa per numero di aziende interessate, contando da solo il 59% delle imprese fermate. Le porte delle patrie galere si sono aperte per 38 persone, in aumento del 58% rispetto all'anno prima; 130 i sequestri, anche questi in crescita del 51% sul 2023.

11 Marzo 2025 - Italia Oggi

### Pronta la versione finale del 730: scelta per gli affitti brevi al 21%

Con il provvedimento 114763 del 2025 il Direttore dell'Agenzia delle Entrate ha approvato in via definitiva il modello 730/2025 per i redditi 2024. Approvati anche i modelli 730-1 per la scelta dell'otto, del cinque e del due per mille dell'Irpef, 730-2 per il sostituto d'imposta e 730-2 per Caf e professionisti abilitati, concernenti la ricevuta dell'avvenuta consegna della dichiarazione da parte del contribuente, 730-3 con il prospetto di liquidazione dell'assistenza fiscale, 730-4 e 730-4 integrativo relativi alla comunicazione del risultato contabile al sostituto d'imposta. All'appello mancano solo le specifiche tecniche per l'invio telematico alle Entrate da parte dei Caf, dei professionisti abilitati e dei sostituti d'imposta del modello 730-4 e del modello 730-4 integrativo. Fra le novità più significative, si segnalano le modifiche in tema di redditi derivanti da contratti di locazione breve assoggettabili a imposta sostitutiva ovvero a cedolare secca. Con la manovra 2024, dopo il primo immobile, sale dal 21 al 26% l'aliquota della cedolare secca sulle locazioni brevi.

11 Marzo 2025 - Il Sole 24 Ore

### Rottamazione, porte riaperte per mezzo milione di debitori

I debitori fuoriusciti dalla rottamazione quater hanno 50 giorni di tempo per presentare online le domande di riammissione. L'istanza va infatti presentata all'Ader entro il 30 aprile utilizzando l'apposito 'form' telematico. Due le vie

## AGGIORNAMENTI E RASSEGNA STAMPA

di accesso. Il contribuente potrà collegarsi all'area riservata con la sua identità digitale oppure nell'area pubblica. La prima consentirà di ricevere immediatamente dalla Riscossione una e-mail di avvenuta accettazione della istanza. Con l'area pubblica, invece, si riceverà una prima e-mail all'indirizzo indicato, con un link da convalidare entro le successive 72 ore. Senza la convalida nei termini la richiesta sarà annullata. Dopo la convalida della richiesta, il contribuente riceverà una seconda e-mail in cui sarà indicata la presa in carico della domanda. Se la documentazione sarà completa, una terza email della riscossione conterrà il link per scaricare la ricevuta di avvenuta presentazione della dichiarazione di adesione alla riammissione alla definizione agevolata.

12 Marzo 2025 - Il Sole 24 Ore

### Riscossione, intimazione di pagamento ammessa tra gli atti impugnabili

L'intimazione di pagamento, emessa dall'agente della riscossione, è equiparabile all'avviso di mora ed è pertanto un atto riconducibile tra gli atti tipizzati impugnabili davanti al giudice tributario. Ne consegue che se alla ricezione della stessa il contribuente non contesta tempestivamente l'intervenuta prescrizione del debito tributario, la pretesa si consolida e l'eccezione diventa inammissibile. La precisazione è contenuta nella sentenza n. 6436/2025 della Corte di cassazione. Nel caso esaminato il contribuente aveva impugnato un atto di pignoramento, rilevando l'intervenuta prescrizione del debito tributario, rispetto alla data di notifica delle cartelle di pagamento.

12 Marzo 2025 - Il Sole 24 Ore

### Aiuti Covid, arrivano gli atti di recupero delle Entrate

Scattano gli accertamenti dell'Agenzia delle Entrate sugli aiuti Covid. Sono numerosi i questionari e gli schemi d'atto che l'Amministrazione finanziaria sta inviando ai contribuenti che nel periodo 2020-2022 hanno beneficiato degli aiuti di Stato e delle agevolazioni introdotte causa pandemia da Covid-19. I controlli delle Entrate sono tesi ad analizzare la sussistenza, in capo al contribuente, delle condizioni previste dalla legge per beneficiare dell'agevolazione ricevuta. In altri casi viene controllato se vi sia stato il superamento dei massimali o se fosse legittimo lo spostamento dell'aiuto dalla Sezio-

## ATTO DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE: modalità di pagamento al mediatore

Negli atti di compravendita immobiliare, a partire dal 12 gennaio 2025 (in seguito alla modifica dell'art. 35 comma 22 lett. d) del DL 223/2006), in cui vi sia stato l'intervento di un mediatore, le parti potranno riportare, al posto dell'indicazione della spesa sostenuta per tale attività, il numero della fattura emessa dall'intermediario e la dichiarazione di corrispondenza tra l'importo fatturato e la spesa effettivamente sostenuta.

Lo scopo della norma è quella di garantire la riservatezza del mediatore, evitando di indicare gli importi pagati, ed in caso di diversi corrispettivi pattuiti con le parti evitare che le stesse siano a conoscenza del diverso trattamento.

Nell'atto di compravendita resta fermo l'obbligo di riportare i dati identificativi, il codice fiscale e la partita Iva ed il nu-

mero di iscrizione al ruolo degli agenti di affari in mediazione e della CCIAA di riferimento e potrà essere riportato alternativamente l'importo del compenso corrisposto oppure il numero di fattura emessa dal mediatore e la corrispondenza tra l'importo fatturato e la spesa sostenuta.

Resta fermo l'obbligo di indicare analiticamente le modalità di pagamento, ossia in caso di pagamento tramite assegno bancario dell'istituto emittente e del numero dell'assegno mentre nel caso di pagamento con bonifico bancario occorrerà indicare l'istituto emittente, il beneficiario ed il numero CRO.

In tale modo l'Agenzia delle Entrate avrà tutte le informazioni utili per l'attività di controllo.

Lucia Zandonella Maiucco  
AD Service Srl

## COMUNICAZIONI ADE: domicilio digitale

Con il comunicato n. 13 del 12 marzo 2025, l'Agenzia delle Entrate ha introdotto un nuovo servizio on line che consente ai cittadini di eleggere un domicilio digitale per il recapito di atti, avvisi e altra corrispondenza per cui non è previsto l'obbligo di notifica sia per i provvedimenti che per legge devono essere notificati.

Tale possibilità è stata estesa anche agli atti di Agenzia Entrate Riscossioni.

I soggetti che possono eleggere domicilio digitale speciale sono esclusivamente le persone fisiche, i professionisti e gli altri enti di diritto privato non tenuti all'iscrizione in albi, elenchi o registri professionali o nel Registro delle imprese.

Non possono avvalersi di tale procedura i soggetti i cui indirizzi di posta elettronica certificata devono essere iscritti nell'Indice nazionale dei domicilia digitali delle imprese e dei professionisti "INI-PEC".

Ogni soggetto potrà utilizzare un unico domicilio digitale.

Per eleggere il domicilio digitale di deve accedere alla propria area riservata nel sito dell'Agenzia Entrate ed indicare il proprio indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) o altro servizio di recapito certificato qualificato (SERCQ). In seguito il soggetto riceverà un codice da inserire per validare l'operazione.

Con il medesimo procedimento si potrà variare o revocare il domicilio precedentemente comunicato.

Il domicilio digitale speciale verrà utilizzato anche dall'agente della riscossione per la notifica delle cartelle di pagamento e degli atti della procedura di riscossione coattiva mediante ruolo e per l'invio delle comunicazioni e degli atti ai sensi dell'art. 26-bis del DPR 602/73 relativamente ai carichi ad esso affidati da tutti gli enti creditori, anche diversi dell'Agenzia Entrate.

Lucia Zandonella Maiucco  
AD Service Srl

## CORRISPETTIVI TELEMATICI: possibile l'invio tramite software

In attuazione dell'art. 24 del D.lgs. 1/2024 (c.d. decreto "Adempimenti"), l'Agenzia delle Entrate ha recentemente approvato le specifiche tecniche per la realizzazione delle soluzioni software che permetteranno, agli esercenti che effettuano operazioni al dettaglio, di memorizzare e trasmettere i dati dei corrispettivi senza necessità di dotarsi dei registratori telematici.

Il provvedimento apre quindi la strada all'utilizzo di strumenti alternativi ai registratori telematici e alla procedura web dell'Agenzia delle Entrate, rendendo possibile la memorizzazione e l'invio dei corrispettivi mediante soluzioni software.

Il citato provvedimento prevede che il processo si baserà sull'utilizzo di due componenti software interdipendenti:

- un punto di emissione (PEM): un'applicazione o software gestionale installato su un dispositivo o sistema hardware (es. PC, tablet, smart POS),
- e un punto di elaborazione (PEL): un modulo installato su un sistema hardware in grado di interfacciarsi in modalità web service con il sistema dell'Agenzia delle Entrate.

La rilevazione dei dati si realizza mediante l'interazione tra questi due strumenti: il primo (PEM, collegabile a uno o più punti cassa) che registra in modalità sicura i dati fiscali delle operazioni, rilascia il documento commerciale e trasmette automaticamente i dati al secondo (PEL), che memorizza fiscalmente i dati di dettaglio delle singole operazioni, li conserva digitalmente nel tempo e trasmette il file XML di riepilogo dei corrispettivi giornalieri.

Il software in esame devono essere approvati dall'Agenzia delle Entrate, previo parere della Commissione sui misuratori fiscali: il produttore (ossia il soggetto qualificato che realizza la soluzione software) dovrà quindi presentare istanza di approvazione all'Agenzia, unitamente alla certificazione che attesta la conformità alle specifiche tecniche e alle norme fiscali vigenti.

I software approvati saranno poi resi disponibili agli esercenti dal soggetto erogatore, il quale gestisce il punto di elaborazione (può anche coincidere con il produttore).

L'esercente che intenda utilizzare una soluzione software approvata dovrà rivolgersi a un soggetto erogatore, accreditarsi nell'area riservata del portale Fatture e Corrispettivi al fine di registrarsi al sistema e comunicare all'Agenzia delle Entrate il software utilizzato. Successivamente dovrà censire i punti di emissione tramite il soggetto erogatore e solo al termine del processo, quando il PEM sarà attivato e messo in servizio, potrà registrare le operazioni effettuate e trasmettere in tempo reale al PEL i relativi dati di dettaglio.

L'accreditamento potrà avvenire anche tramite un intermediario con delega al servizio "Accreditamento e censimento dispositivi", mentre gli esercenti che sono già accreditati e che vogliono utilizzare la soluzione software in sostituzione o in abbinamento ai registratori telematici dovranno aggiornare la propria registrazione.

Le nuove soluzioni software consentiranno anche di gestire i flussi di dati per la lotteria degli scontrini e, qualora l'operazione sia regolata con pagamento elettronico, dovranno consentire l'attuazione del processo di registrazione dei corrispettivi tramite gli strumenti di pagamento elettronico.

Roberto Buglisi  
Servimprese Srl Stp



## AGGIORNAMENTI E RASSEGNA STAMPA

ne 3.1 alla 3.12. Le contestazioni vengono rivolte anche ai fruitori di aiuti del regime ombrello che hanno presentato l'autodichiarazione compilando il quadro ES.

13 Marzo 2025 - Il Sole 24 Ore

### Atti e cartelle arriveranno sulla pec

Con una nota l'Agenzia delle Entrate informa che persone fisiche, professionisti ed enti di diritto privato non tenuti ad iscriversi ad albi, elenchi o registri professionali possono decidere di ricevere le comunicazioni del Fisco e le cartelle via Pec. Da ieri, infatti, è online un nuovo servizio che consente di indicare un 'domicilio digitale' per il recapito di atti, avvisi e altra corrispondenza. La funzionalità è disponibile in area riservata sul sito delle Entrate, si accede con le credenziali Spid, Cie o CNS e si indica il proprio 'domicilio digitale' ovvero un indirizzo Pec o altro servizio di recapito certificato qualificato. Questa procedura è invece esclusa per i soggetti i cui indirizzi Pec devono essere descritti nell'Indice nazionale dei domicilia digitali delle imprese e dei professionisti 'Ini-Pec'.

13 Marzo 2025 - Italia Oggi

### Affitti brevi, l'errore sul Cin porta allo scarto del 730

Può essere scartato senza appello il mod. 730 che presenta errori nella compilazione del rigo contenente il Cin delle locazioni brevi. A disporlo le specifiche tecniche per la trasmissione telematica dei dati contenuti nelle dichiarazioni modelli 730/2025, approvate e pubblicate dall'Agenzia delle Entrate lo scorso 12 marzo. Sostituti d'imposta, Caf e professionisti abilitati sono chiamati a prestare particolare attenzione alla compilazione dei rigi relativi alle locazioni brevi e, tra questi, in particolare al Rigo B12, nel quale va riportato il codice Cin assegnato per le locazioni turistiche e le altre locazioni brevi. Il dato va indicato compilando il rigo B12 tante volte quanti sono gli immobili per i quali è stato assegnato il Cin. Il campo Cin, se presente, deve essere lungo 18 caratteri ed è obbligatorio compilare anche le Colonne 1 e 2 per abbinare il codice al relativo immobile. Il Cin può essere indicato solo se per il rigo del fabbricato a cui esso si riferisce risulta compilata anche la casella 'Codice Canone'.

13 Marzo 2025 - Il Sole 24 Ore

Piorgiorgio Frizzera  
Org.&Sistemi srl

## AdE E AdE-RISCOSSIONE: unica homepage

Con comunicato stampa del 18 marzo 2025 è stata resa nota la nascita di una unica homepage per l'Agenzia delle Entrate e l'Agenzia delle Entrate - Riscossione.

Ciascuna delle due Agenzie continuerà a mantenere il proprio sito istituzionale, ma il cittadino verrà indirizzato su un'unica pagina che racchiude i principali servizi web di entrambe le Agenzie.

Vi è inoltre la pagina unica di prenotazione degli appuntamenti: il servizio prevede un percorso guidato che consentirà di scegliere fra tre tipi di prenotazioni: "assistenza fiscale" e "assistenza catastale e ipotecaria" per i temi dell'Agenzia delle Entrate e "assistenza sulla cartella di pagamento e altri

atti della riscossione" per quanto riguarda l'Agenzia delle Entrate - Riscossione. Il sistema consentirà successivamente di decidere se recarsi allo sportello territoriale o se richiedere una videochiamata con un operatore (con accesso alla propria area riservata e autenticazione con SPID o CIE). Solo per determinati servizi il sistema consente di richiedere un biglietto elimina code da utilizzare nello stesso giorno presso l'Agenzia delle Entrate - prenotabile dalle 6 del mattino fino ad esaurimento delle disponibilità.

*Manuela Conci*

*Studio Bortolotti Conci*

## AFFITTI BREVI: novità

A partire dal 1° gennaio 2025 sono entrate ufficialmente in vigore le norme relative alle locazioni brevi, con lo scopo di regolamentare e controllare meglio questo settore.

Punti chiave per definire una locazione breve sono:

**La durata** - Infatti la caratteristica principale è la breve durata del contratto, che non deve superare i 30 giorni.

**Finalità** - Le locazioni brevi sono spesso utilizzate per finalità turistiche, ma possono anche essere utilizzate per motivi di lavoro, studio o altre esigenze temporanee.

**Tipologia di immobili** - Gli immobili interessati possono essere appartamenti, case vacanza, ville o anche singole stanze.

**Intermediazione** - Le locazioni brevi possono essere gestite direttamente dal proprietario o tramite intermediari, come agenzie immobiliari o piattaforme online.

Definito e inquadrato il settore, necessita seguire le regole che di base sono:

### Codice Identificativo Nazionale (CIN):

- Ogni immobile destinato a locazioni brevi dovrà essere registrato nella Banca Dati delle Strutture Ricettive (BDSR) per ottenere il CIN.
- Il CIN dovrà essere esposto all'esterno dell'immobile e inserito in tutti gli annunci pubblicitari.
- La mancata esposizione del CIN comporterà delle sanzioni.

### Cedolare secca:

- Le aliquote della cedolare secca hanno subito delle modifiche:
- 21% per chi affitta un solo immobile.

- 26% per chi affitta da 2 a 4 immobili.
- Oltre i 4 immobili, l'attività sarà considerata imprenditoriale e sarà obbligatorio richiedere la partita IVA.

### Obblighi di sicurezza:

- sono introdotti nuovi obblighi relativi alla sicurezza degli immobili, come l'installazione di dispositivi di rilevazione di gas combustibili e monossido di carbonio e di estintori portatili.

### Comunicazione Locazioni Brevi (CLB):

- Gli intermediari che non gestiscono direttamente i pagamenti dovranno comunicare i dati delle locazioni brevi entro il 30 giugno 2025.

### Obblighi di SCIA:

- Chi affitta più di quattro immobili dovrà richiedere la SCIA per l'inizio dell'attività imprenditoriale.

### Imposta di soggiorno

- È importante ricordare che l'imposta di soggiorno è un'imposta locale, quindi le regole e gli importi possono variare da comune a comune. È fondamentale informarsi presso il proprio comune per conoscere gli obblighi e le modalità di riscossione dell'imposta di soggiorno.

Le nuove norme mirano a garantire maggiore trasparenza e sicurezza nel settore delle locazioni brevi.

È consigliabile tenersi aggiornati sulle ultime novità normative e consultare un professionista per chiarire eventuali dubbi e adempiere correttamente agli obblighi fiscali e amministrativi.

*Piergiorgio Frizzera*

*Org. & Sistemi srl*