

Studio Tributario e Societario



Tax Flash News

Legislazione | Prassi |
Giurisprudenza

N. 5 | Maggio 2025

Deloitte.

In questo numero:

LEGISLAZIONE

- Conversione Decreto P.A.: il D.L. 14 marzo 2025, n. 25 (c.d. Decreto Pubblica Amministrazione), recante “Disposizioni urgenti in materia di reclutamento e funzionalità delle pubbliche amministrazioni”, è stato convertito con modificazioni dalla Legge 9 maggio 2025, n. 69, pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 109 del 13 maggio 2025. Il provvedimento è entrato in vigore il 14 maggio 2025.
- Conversione Decreto Polizze catastrofali: il D.L. 31 marzo 2025, n. 39 (c.d. Decreto Polizze catastrofali) recante “Misure urgenti in materia di assicurazione dei rischi catastrofali”, è stato convertito con modificazioni dalla Legge 27 maggio 2025, n. 78, pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 124 del 30 maggio 2025. Il provvedimento è entrato in vigore il 31 maggio 2025.

PRASSI

Imposte dirette

- Risposta a Interpello n. 129 del 13 maggio 2025: Regime fiscale dei corrispettivi derivanti dalla costituzione del diritto di superficie – articolo 67, comma 1, lettera h), del Tuir.
- Risposta a Interpello n. 133 del 14 maggio 2025: Costituzione del diritto di usufrutto e cessione della nuda proprietà del medesimo immobile – trattamento fiscale – art. 67 del TUIR.
- Risposta a Interpello n. 135 del 14 maggio 2025: Quesiti sul trattamento fiscale della plusvalenza da cripto-attività.

Fiscalità Internazionale

- Risposta a Interpello n. 131 del 13 maggio 2025: Articoli 47-bis e 89, comma 3 del TUIR di cui al d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917. Tassazione dei dividendi di fonte estera.
- Risposta a Interpello n. 143 del 27 maggio 2025: Esenzione da ritenuta per i proventi derivanti dalla partecipazione indiretta in un fondo immobiliare – articolo 7, comma 3, decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351. Regime delle plusvalenze derivanti da cessione di quote di fondo di investimento immobiliare – articolo 5, comma 5--bis, D. Lgs. n. 461 del 1997.

Agevolazioni fiscali

- Risposta a Interpello n. 137 del 20 maggio 2025: Plusvalenza realizzata mediante la vendita di un immobile oggetto di interventi antisismici, il cui cedente ha optato per la cessione del credito d'imposta in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione fiscale riconosciuta nella misura del 110 per cento sul prezzo di acquisto – articolo 67 del decreto del presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (Tuir).

GIURISPRUDENZA

Imposte dirette

- Cass., Sez. Trib., 7 maggio 2025, n. 12072: Imposte sui redditi - Reddito di impresa - Svalutazione crediti – Fondo svalutazione crediti - Art.101, TUIR, post 2004 - Accantonamenti per rischi su crediti - Art.106, TUIR, post 2004 – Svalutazione dei crediti – Distinzione tra mandato senza rappresentanza e mandato con rappresentanza.

Responsabilità del cessionario per i debiti dell'azienda ceduta

- Cass., 26 maggio 2025, n. 14020: Responsabilità del cessionario per debiti relativi all'azienda ceduta - Iscrizione nei libri contabili obbligatori – Necessità – Art. 2560 cod. civ.

Legislazione

Conversione Decreto P.A.: il D.L. 14 marzo 2025, n. 25 (c.d. Decreto Pubblica Amministrazione), recante “Disposizioni urgenti in materia di reclutamento e funzionalità delle pubbliche amministrazioni”, è stato convertito con modificazioni dalla Legge 9 maggio 2025, n. 69, pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 109 del 13 maggio 2025. Il provvedimento è entrato in vigore il 14 maggio 2025.

Nel Decreto P.A. convertito si annoverano diverse misure finalizzate a garantire il rafforzamento della capacità amministrativa delle Amministrazioni pubbliche e il potenziamento e la riorganizzazione di società a partecipazione pubblica: vengono, inoltre, introdotte disposizioni volte a incrementare l’attrattività del settore pubblico nei confronti delle nuove generazioni e ad assicurare la piena operatività delle Pubbliche amministrazioni, anche in relazione al perseguimento degli obiettivi strategici delineati nel PNRR.

Tra le diverse misure previste, l’art. 19, co. da 5 a 9, del Decreto convertito è intervenuto sul **termine per presentare la domanda di Riversamento del credito ricerca e sviluppo** ex art. 3 del D.L. n. 145/2013. Al riguardo, si rammenta che il legislatore, mediante l’art. 5, co. da 7 a 12, del D.L. n. 146/2021, ha previsto una procedura di riversamento del credito per ricerca e sviluppo indebitamente utilizzato in compensazione. Ove sussistano le condizioni, sono stralciate le sanzioni da indebita compensazione e gli interessi da ritardata iscrizione a ruolo; viene anche meno la punibilità penale per il delitto di indebita compensazione di cui all’art. 10-quater del D.lgs. n. 74/2000. Lo scorso 31 ottobre 2024 è scaduto il termine per la domanda di riversamento. Il pagamento del credito sarebbe dovuto avvenire in unica soluzione entro il 16 dicembre 2024 o in 3 rate annuali rispettivamente entro il 16 dicembre 2024, il 16 dicembre 2025 e il 16 dicembre 2026.

Tuttavia, l’art. 19, co. da 5 a 9, del Decreto in parola ha, nuovamente, prorogato i termini, stabilendo che:

- il termine di presentazione per la domanda di accesso alla procedura di riversamento è riaperto sino al 3 giugno 2025;
- il pagamento delle somme può avvenire in unica soluzione entro il 3 giugno 2025, oppure in tre rate annuali di pari importo, scadenti il 3 giugno 2025, il 16 dicembre 2025 e il 16 dicembre 2026 in tal caso, a decorrere dal 4 giugno 2025, sulle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi di cui all’art. 5, co. 11, del citato D.L. n. 146/2021, calcolati al tasso legale;
- se l’atto di recupero del credito è definitivo quando si è presentata l’istanza bisogna riversare tutto entro il 3 giugno 2025;
- l’importo del credito deve essere riversato senza compensazione e mediante il modello F24.

Rimangono invariati i caratteri essenziali della procedura, quindi si deve trattare di indebite compensazioni del credito ricerca e sviluppo ex art. 3 del D.L. 145/2013 effettuate sino al 22 ottobre 2021, limitatamente alle spese sostenute ma ritenute non agevolabili, con stralcio delle sole sanzioni, degli interessi e la non punibilità per il delitto di indebita compensazione. La regolarizzazione è quindi preclusa se il credito è frutto di condotte fraudolente, oggettivamente o soggettivamente simulate o di false rappresentazioni della realtà basate sull’utilizzo di documenti falsi o di fatture che documentano operazioni inesistenti. Lo stesso vale se manca la documentazione strumentale a dimostrare il sostenimento delle spese.

Infine, il Decreto P.A.:

- modificando l’art. 5, co. 12, del D.L. n. 146/2021, stabilisce che per i crediti di imposta relativi all’art. 5, co. 7, del D.L. n. 146/2021 utilizzati negli anni 2016 e 2017, i termini per la notifica degli avvisi di recupero e di ogni altro atto impositivo sono prorogati non più di un anno ma di due anni;
- non viene modificato l’art. 1, co. 458-460, della L. 207/2024, quindi per coloro i quali optano per il riversamento, verrà riconosciuto un contributo in conto capitale parametrato a quanto versato.

Conversione Decreto Polizze catastrofali: il D.L. 31 marzo 2025, n. 39 (c.d. Decreto Polizze catastrofali) recante “Misure urgenti in materia di assicurazione dei rischi catastrofali”, è stato convertito con modificazioni dalla Legge 27 maggio 2025, n. 78, pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 124 del 30 maggio 2025. Il provvedimento è entrato in vigore il 31 maggio 2025.

Con la conversione in legge del D.L. n. 39/2025 vengono confermate le nuove scadenze per le PMI per la stipula obbligatoria dei contratti assicurativi a copertura dei danni causati da calamità naturali. Inoltre, con alcune disposizioni introdotte in sede di conversione in legge, sono stati aggiornati i parametri per la classificazione delle imprese in micro, piccole e medie, è stato chiarito qual è il parametro da assumere ai fini della determinazione del valore dei beni da assicurare e quali immobili devono essere assicurati, nonché sono state stabilite l'esclusione della franchigia per le grandi imprese e le modalità dell'indennizzo in caso di assicurazione di beni non di proprietà.

Preliminarmente, si rammenta che l'obbligo assicurativo, introdotto dalla legge di Bilancio per il 2024 (art. 1, co. 101-111, della L. n. 213/2023) e disciplinato dal decreto del Ministero dell'economia e delle finanze e del Ministero delle imprese e del made in Italy n. 18 del 30 gennaio 2025, si rivolge a tutte le imprese con sede legale in Italia e le imprese aventi sede legale all'estero con stabile organizzazione in Italia, tenute all'iscrizione nel registro delle imprese ai sensi dell'art. 2188 del codice civile.

Nuove scadenze per adempiere all'obbligo assicurativo per le PMI

Innanzitutto, come anticipato, cambiano i parametri per la classificazione delle PMI in micro, piccole e medie imprese, in quanto viene sostituito il richiamo alla direttiva delegata (UE) 2023/2775 della Commissione del 17 ottobre 2023 con quello alla raccomandazione della Commissione europea 2003/361/CE del 6 maggio 2003. In particolare, come stabilito dall'art. 1, co. 1, del Decreto convertito, il termine per adempiere all'obbligo viene differito:

- al 1° ottobre 2025, per le imprese di medie dimensioni, come definite ai sensi della raccomandazione 2003/361/CE (imprese che occupano meno di 250 persone, il cui fatturato annuo non supera i 50 milioni di euro oppure il cui totale di bilancio annuo non supera i 43 milioni di euro, se non classificabili come piccole o microimprese);
- al 31 dicembre 2025, per le piccole e microimprese, come definite ai sensi della predetta raccomandazione 2003/361/CE (si definisce piccola impresa un'impresa che occupa meno di 50 persone e realizza un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiori a 10 milioni di euro, mentre si definisce microimpresa un'impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di euro).

Ai sensi dell'art. 1, co. 2, del Decreto convertito, per le PMI le conseguenze dell'inadempimento dell'obbligo assicurativo, previste dall'art. 1, co. 102, della L. n. 213/2023, si applicano con decorrenza dalla medesima data in cui sorge l'obbligo assicurativo.

Scadenza per adempiere all'obbligo assicurativo per le grandi imprese

Ai sensi dell'art. 1, co. 3, del Decreto convertito, per le grandi imprese, come definite ai sensi della direttiva delegata (Ue) n. 2775/2023, il termine per adempiere all'obbligo assicurativo rimane fissato al 31 marzo 2025, ma è previsto un periodo di tolleranza di novanta giorni (i.e., fino al 30 giugno 2025) durante il quale il mancato adempimento non sarà valutato ai fini dell'eventuale perdita di contributi, sovvenzioni o agevolazioni di carattere finanziario a valere su risorse pubbliche.

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 3 della direttiva (UE) 2013/34, modificato dalla predetta direttiva (UE) 2023/2775, sono grandi imprese le imprese che, alla data di chiusura del bilancio, superano i limiti numerici di almeno due dei tre criteri seguenti: (i) totale dello stato patrimoniale: 25 milioni di euro; (ii) ricavi netti delle vendite e delle prestazioni: 50 milioni di euro; (iii) numero medio dei dipendenti occupati durante l'esercizio: 250.

Sanzioni applicabili per il mancato adempimento dell'obbligo assicurativo

La mancata sottoscrizione della polizza catastrofale non comporta sanzioni pecuniarie dirette, ma ha effetti indiretti rilevanti in merito all'accesso ai contributi pubblici. Nello specifico, l'art. 1, co. 102, della L. n. 213/2023 prevede che dell'inadempimento dell'obbligo di assicurazione da parte delle imprese “*si deve tener conto*” nell'assegnazione di contributi, sovvenzioni o agevolazioni di carattere finanziario a valere su risorse pubbliche, anche con riferimento a quelle previste in occasione di eventi calamitosi e catastrofali.

Determinazione del valore dei beni da assicurare

L'art. 1, co. 3-bis, del Decreto convertito stabilisce i parametri per la determinazione del valore dei beni da assicurare. Nello specifico, viene precisato che tale valore coincide:

- per i beni immobili, con il valore di ricostruzione a nuovo;
- per i beni mobili, con il costo di rimpiazzo;

- per i terreni interessati dall'evento calamitoso, con il costo di ripristino delle condizioni.

Ai sensi dell'art.1 del D.M. n. 18/2025:

- per valore di ricostruzione, si intende l'importo necessario per la ricostruzione a nuovo del fabbricato con beni equivalenti per materiali, tipologia, caratteristiche costruttive, dimensioni e funzionalità;
- per costo di rimpiazzo, si intende il valore necessario a sostenere i costi di sostituzione dei beni danneggiati con beni della medesima utilità, correntemente offerti sul mercato;
- per costo di ripristino, si intende il valore necessario a sostenere i costi dei lavori di sgombero, bonifica e ripristino delle caratteristiche meccaniche e topografiche del terreno ad una condizione pari a quella precedente all'evento assicurato.

Si ricorda che, ai sensi del D.M. n. 18/2025, la copertura assicurativa riguarda le immobilizzazioni di cui all'art. 2424, co. 1, sezione Attivo, voce B-II, non. 1), 2) e 3), del codice civile, a qualsiasi titolo impiegati per l'esercizio dell'attività di impresa, ossia: terreni, fabbricati, impianti e macchinari e attrezzature industriali e commerciali.

Prassi

Imposte dirette

Risposta a Interpello n. 129 del 13 maggio 2025: Regime fiscale dei corrispettivi derivanti dalla costituzione del diritto di superficie – articolo 67, comma 1, lettera h), del Tuir.

Con la risposta ad interpello in oggetto, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che il corrispettivo derivante dalla costituzione a titolo oneroso del diritto di superficie è qualificato come reddito diverso ai sensi dell'art. 67, co. 1, lett. h), del TUIR, e deve essere determinato secondo i criteri previsti dall'art. 71, co. 2, del TUIR; tale interpretazione si applica a decorrere dal 2024, in conformità con le modifiche introdotte dalla legge di bilancio per il 2024.

Il quesito al vaglio dell'Agenzia delle Entrate è stato posto da un'associazione sportiva dilettantistica qualificata come ente non commerciale ai sensi dell'art. 73, co. 1, lett. c), del TUIR, che chiede chiarimenti sul trattamento fiscale applicabile ai corrispettivi derivanti dalla cessione della proprietà superficiale di una costruzione già edificata, separatamente dalla proprietà del suolo, ai sensi dell'art. 952, co. 2, del codice civile. In particolare, l'istante domanda se – a seguito delle modifiche apportate dalla legge 30 dicembre 2023, n. 213 (legge di bilancio per il 2024) al trattamento fiscale dei corrispettivi derivanti dalla costituzione a titolo oneroso dei diritti reali di godimento – tali corrispettivi generino una plusvalenza tassabile ai sensi dell'art. 67, co. 1, lett. b), del TUIR, ovvero se debbano essere ricondotti ad altra disciplina fiscale.

L'Agenzia delle Entrate esamina il caso in oggetto alla luce delle modifiche introdotte dalla citata legge di bilancio per il 2024 e richiama quanto riportato nella Relazione illustrativa al disegno di legge di bilancio per il 2024 secondo la quale *“laddove non sia previsto diversamente nel TUIR o in altre disposizioni normative, l'equiparazione fra il diritto di proprietà e i diritti reali di godimento [opera] esclusivamente nella ipotesi di cessione del diritto reale, mentre tale equiparazione è esclusa nell'ipotesi della loro costituzione. Allo stesso tempo, la modifica in esame ricomprende espressamente nell'ambito dell'articolo 67, comma 1, lettera h), del TUIR l'ipotesi di costituzione del diritto di superficie sui beni immobili e di altri diritti reali di godimento, in analogia alla concessione in usufrutto”*. Alla luce di tale considerazione, l'Agenzia delle Entrate chiarisce che a decorrere dal 1° gennaio 2024 il trattamento fiscale dei corrispettivi derivanti dalla costituzione di diritti reali di godimento, inclusa la costituzione del diritto di superficie, è disciplinato dall'art. 67, co. 1, lett. h), del TUIR, e non più dalla lett. b) dello stesso comma. In particolare, viene evidenziato che:

- la modifica normativa esclude l'equiparazione tra la costituzione e il trasferimento di diritti reali di godimento ai fini fiscali, confermando che solo il trasferimento può essere assimilato alla cessione di proprietà per quanto riguarda il regime delle plusvalenze;
- la costituzione del diritto di superficie, anche se a titolo oneroso, non rientra più nel regime delle plusvalenze disciplinato dalla lett. b), ma è soggetta a una disciplina autonoma prevista dalla lett. h);
- i redditi derivanti da tali operazioni sono qualificati come “redditi diversi” e determinati ai sensi dell'art. 71, co. 2, del TUIR, ossia calcolando la differenza tra l'ammontare percepito nel periodo d'imposta e le spese specificamente inerenti alla loro produzione;

- la tassazione segue il principio di cassa, quindi i redditi sono imputati al periodo d'imposta in cui vengono effettivamente percepiti, indipendentemente dalla data di stipula dell'atto (cfr. risposta ad interpello n. 224/2024).

Risposta a Interpello n. 133 del 14 maggio 2025: Costituzione del diritto di usufrutto e cessione della nuda proprietà del medesimo immobile – trattamento fiscale – art. 67 del TUIR.

Con la risposta ad interpello in oggetto, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che la costituzione dell'usufrutto e la cessione della nuda proprietà riguardanti lo stesso immobile devono essere trattate separatamente sia sotto il profilo civilistico che fiscale. In particolare, la costituzione dell'usufrutto genera un reddito diverso tassabile ai sensi dell'art. 67, co. 1, lett. h), del TUIR, mentre la cessione della nuda proprietà genera una plusvalenza tassabile ai sensi dell'art. 67, co. 1, lett. b), del TUIR, qualora ricorrano le condizioni previste dalla norma.

Il quesito al vaglio dell'Agenzia delle Entrate è stato posto da una coppia di coniugi che intendono vendere separatamente e contestualmente l'usufrutto e la nuda proprietà di un appartamento con la cantina a due acquirenti diversi. Essi chiedono se tale operazione debba essere qualificata unitariamente come cessione, con conseguente assoggettamento all'art. 67, co. 1, lett. b), del TUIR, oppure se i trasferimenti debbano essere considerati distintamente, con applicazione della lett. h) per l'usufrutto e della lett. b) per la nuda proprietà del citato co. 1 dell'art. 67 del TUIR.

L'Agenzia delle Entrate, analizzando la normativa vigente (come modificata a decorrere dal 1° gennaio 2024 dalla legge di bilancio per il 2024) e richiamando precedenti documenti di prassi (cfr. risposta ad interpello n. 381/2022 e risoluzione Ministero delle Finanze n. 20/1993) e interventi giurisprudenziali (cfr. Cassazione ordinanza n. 7154/2021 e ordinanza n. 11922/2021), ha precisato che la costituzione del diritto di usufrutto e la cessione della nuda proprietà ad un terzo, diverso dal soggetto usufruttuario, in relazione al medesimo bene immobile rappresentano due negozi che riguardano due diritti distinti (diritto di usufrutto e diritto di nuda proprietà) e che presuppongono una scissione delle facoltà attinenti al diritto di proprietà. Sulla base dei principi enunciati dalla giurisprudenza che si è espressa in materia, l'Agenzia delle Entrate evidenzia che, sebbene i due trasferimenti siano contestuali e riguardino il medesimo immobile, non vi è una concatenazione necessaria tra i negozi; la connessione tra le operazioni deriva esclusivamente dalla volontà delle parti. Ciò posto, l'Agenzia delle Entrate ritiene che nella fattispecie prospettata i due negozi, autonomi sotto il profilo civilistico, siano parimenti soggetti autonomamente alla disciplina fiscale. Nello specifico:

- costituzione dell'usufrutto: il corrispettivo derivante dalla costituzione a titolo oneroso dell'usufrutto costituisce un "reddito diverso" ai sensi dell'art. 67, co. 1, lett. h), del TUIR, e deve essere tassato secondo i criteri previsti dall'art. 71, co. 2, del TUIR;
- cessione della nuda proprietà: la plusvalenza derivante dalla cessione della nuda proprietà è tassabile ai sensi dell'art. 67, co. 1, lett. b), del TUIR, secondo i criteri dell'art. 68 del TUIR, qualora la cessione avvenga entro cinque anni dall'acquisto (cfr. anche risoluzione n. 213/E/2007). Tale tassazione si applica solo se il bene non è stato adibito ad abitazione principale per la maggior parte del periodo tra l'acquisto e la cessione.

Risposta a Interpello n. 135 del 14 maggio 2025: Quesiti sul trattamento fiscale della plusvalenza da cripto-attività.

Con la risposta ad interpello in oggetto, l'Agenzia delle Entrate ha evidenziato che una società è esonerata dalla determinazione della plusvalenza su cripto-attività nel momento del trasferimento solo 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*, non essendo sufficiente a tal fine una dichiarazione resa del contribuente.

Il quesito al vaglio dell'Agenzia delle Entrate è stato posto da una società che si qualifica come PMI innovativa iscritta nel Registro Operatori Valute Virtuali, istituito presso l'Organismo Agenti e Mediatori (OAM). Attraverso la propria piattaforma di scambio rende disponibile alla propria clientela una serie di prodotti e servizi inerenti alle cripto-attività, tra cui servizi di *exchange*, *staking* e *custodial wallet*. Nell'ambito di queste attività la Società, nel corso del 2025, in qualità di operatore finanziario ai sensi dell'art. 3, co. 5, lett. i) e i-bis), del D.Lgs. n. 231/2007, intende avviare la possibilità per i clienti di optare per il regime del risparmio amministrato relativamente alla tassazione delle plusvalenze e degli altri proventi derivanti dalle cripto-attività. A tal fine l'istante pone diversi quesiti riguardo il calcolo della plusvalenza nel caso in cui: (i) il cliente trasferisce le proprie cripto-valute verso un *self custodial wallet* di sua proprietà; (ii) il cliente trasferisce le proprie cripto-valute verso un *wallet* di sua proprietà detenuto presso un altro *exchange*; (iii) il cliente revoca l'opzione per il regime del risparmio amministrato; (iv) la Società riceva depositi in cripto-valute provenienti da altri *wallet* (*self custodial* o presso altri *exchange*) intestati ai

clienti stessi o a soggetti terzi. Infine, la Società chiede chiarimenti in merito alla corretta determinazione del costo di acquisto delle cripto-valute.

L'Agenzia delle Entrate, sulla base dell'art. 1, co. da 126 a 147, della legge n. 197/2022 (legge di bilancio 2023) che ha introdotto modifiche sulla tassazione delle cripto-attività e delle indicazioni fornite con la circolare n. 30/E del 27 ottobre 2023 ritiene che la PMI non deve determinare la plusvalenza all'atto del trasferimento solo se 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*. In tal caso comunque non è sufficiente la sola dichiarazione resa del contribuente.

Nel caso, invece, di revoca dell'opzione del regime amministrato da parte del cliente con passaggio al regime dichiarativo, la PMI è tenuta ad agire come sostituto d'imposta fino al 31 dicembre dell'anno della revoca, *“comunicando al cliente i valori di carico delle cripto-attività detenute nel wallet e, in caso di minusvalenze residue da compensare, il periodo d'imposta in cui le stesse si sono realizzate”*. L'Agenzia precisa, inoltre, che le *“minusvalenze possono essere portate in diminuzione di redditi diversi realizzati in relazione a cripto-attività detenute in altri rapporti per i quali è stata esercitata l'opzione per l'amministrato, o che il contribuente indica nella propria dichiarazione dei redditi”* e che *“eventuali minusvalenze possono essere compensate con successive plusvalenze realizzate nel medesimo periodo d'imposta o in quelli successivi, ma non oltre il quarto”*.

Inoltre, si precisa che nel caso in cui i clienti depositino criptovaluta sui *wallet* detenuti presso la società proveniente da altri *wallet* (*self custodial wallet* o *wallet* presso altri *exchange*) intestati ai clienti stessi, è necessario consegnare la relativa documentazione e non è possibile presentare una dichiarazione sostitutiva da parte del contribuente. In mancanza di tale documentazione dalla quale si evinca il costo o valore d'acquisto, l'intermediario assumerà come costo un valore pari a zero. La documentazione può essere costituita, per esempio, dalle contabili bancarie relative all'acquisto delle cripto-attività e ogni altra eventuale documentazione rilasciata dagli intermediari presso le quali erano state acquistate. Infine, l'Agenzia delle Entrate chiarisce che se l'acquisto avviene per successione, si assume come costo il valore definito o, in mancanza, quello dichiarato agli effetti dell'imposta di successione; qualora invece l'acquisto avvenga per donazione si assume come costo il costo del donante.

Per quanto riguarda il quesito su come determinare correttamente il costo di acquisto delle valute, l'Agenzia delle Entrate ritiene che debba essere considerato quello medio ponderato relativo a ciascuna categoria omogenea di attività finanziaria. In questo modo, l'intermediario può utilizzare un unico valore per determinare plusvalenze o minusvalenze e altri redditi diversi.

Fiscalità internazionale

Risposta a Interpello n. 131 del 13 maggio 2025: Articoli 47-bis e 89, comma 3 del TUIR di cui al d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917. Tassazione dei dividendi di fonte estera.

Con la risposta ad interpello in oggetto, in tema di dividendi derivanti dalla partecipazione in società estere a regime fiscale privilegiato, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che, per determinare il livello di tassazione della partecipata estera, occorre guardare all'aliquota nominale locale, facendo il confronto con l'aliquota IRES (non anche con l'IRAP); inoltre, nel raffronto tra livelli impositivi non rilevano le ritenute in uscita eventualmente applicate nello Stato estero.

Il quesito al vaglio dell'Agenzia delle Entrate è stato posto da una società di diritto italiano che detiene una partecipazione di minoranza in una società marocchina (Alfa), la quale beneficia di un'esenzione quinquennale dall'imposta sul reddito delle società in Marocco e per i successivi venti anni di un'aliquota ridotta dell'8,75%. La società italiana ha percepito dividendi nel 2024, derivanti da utili formati durante il periodo di esenzione fiscale in Marocco, sui quali sono state applicate ritenute alla fonte del 15% (utili ante 2023) e del 13,75% (utili 2023). L'istante, alla luce degli artt. 47-bis e 89 del TUIR, chiede chiarimenti all'Agenzia delle Entrate in merito a: (i) la determinazione del livello nominale di tassazione applicabile in Italia, con particolare riferimento alla rilevanza dell'IRAP; e (ii) la determinazione del “livello nominale di tassazione” della partecipata marocchina al fine di stabilire se i dividendi percepiti siano da considerare come provenienti da soggetti stabiliti in Stati o territori a regime fiscale privilegiato e il conseguente trattamento fiscale dei dividendi percepiti, compresa la spettanza del credito d'imposta ex art. 165 del TUIR.

L'Agenzia delle Entrate analizza il caso specifico alla luce della normativa vigente e dei chiarimenti di prassi forniti dalla circolare n. 18/E/2021, esprimendo il seguente parere:

- determinazione del livello nominale di tassazione in Italia: l'Agenzia delle Entrate chiarisce che, ai fini della determinazione del livello nominale di tassazione applicabile in Italia, rileva esclusivamente l'aliquota IRES (attualmente pari al 24%), senza considerare l'IRAP o eventuali addizionali. Tale interpretazione è coerente con l'approccio adottato a livello europeo e recepito dalla normativa italiana, come specificato nella circolare n. 18/E/2021;

- qualificazione del regime fiscale marocchino: per le partecipazioni non di controllo, come nel caso in esame, la qualificazione di un regime fiscale come privilegiato ai sensi dell'art. 47-bis del TUIR si basa sul confronto tra il livello nominale di tassazione estera e il 50% del livello nominale di tassazione italiano (pari al 12%). Nel caso specifico, la società marocchina Alfa beneficia attualmente di un'esenzione totale dall'imposta sul reddito delle società e, dal 2026, sarà soggetta a un'aliquota ridotta dell'8,75%. Tale livello di tassazione è inferiore al 50% dell'aliquota IRES italiana, motivo per cui il regime fiscale marocchino è considerato privilegiato;
- trattamento fiscale dei dividendi percepiti: i dividendi percepiti dalla società italiana nel 2024 devono essere considerati provenienti da uno Stato a fiscalità privilegiata. Pertanto, ai sensi dell'art. 89, co. 3, del TUIR, tali dividendi sono integralmente imponibili in Italia, salvo che la società dimostri il rispetto della condizione di cui all'art. 47-bis, co. 2, lett. b), del TUIR, ossia che dalle partecipazioni non consegue l'effetto di localizzare i redditi in Stati a fiscalità privilegiata. Resta, altresì, impregiudicata la possibilità per l'istante di ottenere l'esclusione dal reddito d'impresa del 50% dei dividendi percepiti, purché sia dimostrata, ai sensi dello stesso art. 89, co. 3, del TUIR, la condizione di cui al co. 2, lett. a), dell'art. 47-bis del TUIR, ossia lo svolgimento di un'attività economica effettiva, mediante l'impiego di personale, attrezzature, attivi e locali. In assenza di tali dimostrazioni, i dividendi saranno tassati integralmente in Italia. Tuttavia, la società potrà beneficiare del credito d'imposta per le ritenute subite in Marocco, senza applicazione della falcidia prevista dall'art. 165, co. 10, del TUIR.

Risposta a Interpello n. 143 del 27 maggio 2025: Esenzione da ritenuta per i proventi derivanti dalla partecipazione indiretta in un fondo immobiliare – articolo 7, comma 3, decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351. Regime delle plusvalenze derivanti da cessione di quote di fondo di investimento immobiliare – articolo 5, comma 5--bis, D. Lgs. n. 461 del 1997.

Con la risposta ad interpello in oggetto, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che i proventi derivanti dalla partecipazione di un "non-umbrella venture capital company" (VCC), avente gestore con sede a Singapore, in un Fondo Immobiliare italiano sono esenti da ritenuta alla fonte; inoltre, le plusvalenze derivanti dalla cessione delle quote del Fondo Immobiliare italiano da parte della VCC sono esenti da imposizione fiscale in Italia.

Il quesito al vaglio dell'Agenzia delle Entrate è stato posto da una società costituita e residente a Singapore, che gestisce fondi di investimento sotto la supervisione dell'Autorità Monetaria di Singapore (MAS); l'istante ha costituito una "non-umbrella venture capital company" (VCC) con l'obiettivo di investire in trust, fondi comuni di investimento e altre attività finanziarie. La VCC intende partecipare indirettamente a un fondo immobiliare chiuso italiano ("Fondo Immobiliare italiano"), gestito da una società italiana di gestione del risparmio (SGR). Premesso ciò, l'istante chiede chiarimenti all'Agenzia delle Entrate circa:

- l'applicabilità del regime di esenzione da ritenuta alla fonte sui proventi derivanti dalla partecipazione al Fondo Immobiliare italiano, ai sensi dell'art. 7, co. 3, del D.L. n. 351/2001;
- l'applicabilità del regime di esenzione fiscale per le plusvalenze derivanti dalla cessione delle quote del Fondo Immobiliare italiano da parte della VCC, ai sensi dell'art. 5, co. 5, del D.Lgs n. 461/1997.

L'Agenzia delle Entrate, analizzando la normativa e la prassi vigente, ha precisato che:

- Esenzione da ritenuta sui proventi del Fondo Immobiliare italiano ex art. 7, co. 3, del D.L. n. 351/2001: preliminarmente, si ricorda che tale norma prevede che *"La ritenuta non si applica sui proventi percepiti da fondi pensione, da prodotti pensionistici individuali paneuropei (PEPP) di cui al regolamento (UE) 2019/1238 e organismi di investimento collettivo del risparmio esteri, sempreché istituiti in Stati o territori inclusi nella lista di cui al decreto ministeriale emanato ai sensi dell'articolo 168bis del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, nonché su quelli percepiti da enti od organismi internazionali costituiti in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia e da banche centrali o organismi che gestiscono anche le riserve ufficiali dello Stato"*.

Al riguardo, l'Agenzia delle Entrate precisa che i requisiti di un organismo di investimento collettivo del risparmio (OICR) sono previsti dall'art. 1, co. 1, lett. j) e k), del TUF; la definizione ivi fornita pone in evidenza, quali caratteristiche imprescindibili, la funzione economica dell'OICR, ossia la gestione collettiva del risparmio raccolto tra una pluralità di investitori e l'autonomia delle scelte di gestione della società di gestione rispetto all'influenza dei partecipanti. Riguardo al requisito della pluralità degli investitori, nella risoluzione n. 137/E/2005 è stato chiarito che un fondo, per essere tale, necessita dunque di una pluralità di sottoscrittori, a meno che l'unico detentore non rappresenti una pluralità di interessi così da raffigurare una gestione collettiva (cfr. anche circolare n. 2/E/2012). Inoltre, come chiarito nel regolamento di Banca d'Italia sulla gestione collettiva del risparmio, il requisito della pluralità può ritenersi soddisfatto anche in presenza di un solo investitore, qualora l'investimento sia da questi effettuato nell'interesse di una pluralità di investitori (ad es. fondi di fondi). L'elemento dell'autonomia è riferito al rapporto che intercorre tra partecipanti al fondo e soggetto gestore e costituisce il principio in base al quale i partecipanti non possono disporre di poteri diretti connessi alla gestione

del fondo e delle attività in portafoglio dello stesso. Quanto alla politica di investimento, essa è parte essenziale e imprescindibile del regolamento del fondo ed è, quindi, necessariamente predeterminata alla esecuzione degli investimenti stessi. Infine, l'Agenzia delle Entrate fa presente che in numerosi documenti di prassi (cfr. circolari n. 11/E/2011 e n. 2/E/2012) è stato chiarito che i fondi pensione e gli organismi di investimento collettivo del risparmio esteri sono quei soggetti che, secondo la normativa vigente nello Stato estero in cui sono istituiti, presentano i requisiti sostanziali nonché le stesse finalità di investimento dei fondi e degli organismi italiani, prescindendo dalla loro forma giuridica e ancorché siano privi di una soggettività tributaria, a condizione che sussista una forma di vigilanza sul fondo o organismo ovvero sul soggetto incaricato della gestione dello stesso.

Per quanto riguarda la lista di Stati e territori che consentono un adeguato scambio di informazioni di cui al co. 1 dell'art. 168-bis del TUIR, l'Agenzia delle Entrate precisa che occorre fare riferimento all'elenco dei Paesi e territori contenuto nel decreto ministeriale 4 settembre 1996 e successive modifiche e integrazioni (cd. "white list").

Ai fini dell'individuazione dei fondi pensione e degli organismi di investimento collettivo del risparmio esteri cui si rende applicabile il predetto regime di esenzione, nella circolare n. 11/E/2011 è stato chiarito che occorre far riferimento alla normativa vigente nello Stato estero in cui gli stessi sono istituiti; pertanto, l'esenzione è applicabile a quegli organismi di diritto estero che, indipendentemente dalla loro forma giuridica, presentino le stesse finalità di investimento dei fondi pensione e degli OICR italiani.

Premesso ciò, in relazione al caso di specie, l'Agenzia delle Entrate ritiene che la VCC soddisfi i requisiti di un OICR, come previsto dalla normativa italiana, e conferma che Singapore è uno Stato incluso nella "white list" per lo scambio di informazioni; pertanto, sulla base del presupposto che la VCC sia gestita dall'istante nell'interesse dei partecipanti e in totale autonomia rispetto ai medesimi e sotto la vigilanza prudenziale del MAS, l'Agenzia delle Entrate ritiene che i proventi derivanti dalla partecipazione della VCC al Fondo Immobiliare italiano non siano soggetti a ritenuta alla fonte ai sensi dell'art. 7, co. 3, del D.L. n. 351/2001.

- Esenzione fiscale sulle plusvalenze derivanti dalla cessione delle quote del Fondo Immobiliare italiano ex art. 5, co. 5, del D.Lgs n. 461/1997: preliminarmente, si ricorda che tale norma prevede che *“non concorrono a formare il reddito le plusvalenze e le minusvalenze, nonché i redditi e le perdite di cui alle lettere da c-bis) a c-quinquies) del comma 1, dell'articolo 81 [ndr. ora 67] del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto 22 dicembre 1986, n. 917, come modificato dall'articolo 3, comma 1, percepiti o sostenuti da: a) soggetti residenti all'estero di cui all'articolo 6, comma 1, del decreto legislativo 1° aprile 1996, n. 239 e successive modificazioni”*. Per effetto di tale rinvio non sono imponibili in Italia i redditi diversi di natura finanziaria di cui alle lett. da c-bis) a c-quinquies) del co. 1 dell'art. 67 del TUIR, realizzate da soggetti residenti in Paesi "white list", nonché: (i) da enti od organismi internazionali costituiti in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia; (ii) da investitori istituzionali esteri, ancorché privi di soggettività tributaria, costituiti in Paesi white list; (iii) da banche centrali o organismi che gestiscono anche le riserve ufficiali dello Stato.

Premesso ciò, in relazione al caso di specie, l'Agenzia delle Entrate ha confermato che, in caso di cessione delle quote del Fondo Immobiliare italiano da parte della VCC, si applica il regime di esenzione fiscale previsto dall'art. 5, co. 5, del D.Lgs n. 461/1997; tale regime, infatti, si applica ai redditi diversi di natura finanziaria realizzati da soggetti residenti in Paesi inclusi nella "white list", come Singapore, e si estende agli investitori istituzionali esteri, anche se privi di soggettività tributaria.

Agevolazioni fiscali

Risposta a Interpello n. 137 del 20 maggio 2025: Plusvalenza realizzata mediante la vendita di un immobile oggetto di interventi antisismici, il cui cedente ha optato per la cessione del credito d'imposta in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione fiscale riconosciuta nella misura del 110 per cento sul prezzo di acquisto – articolo 67 del decreto del presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (Tuir).

Con la risposta ad interpello in oggetto, l'Agenzia delle Entrate, in tema di superbonus, ha chiarito che nel caso in cui un'unità immobiliare sia stata acquistata fruendo del sismabonus acquisti di cui all'art. 16, co. 1-septies, del D.L. n. 63/2013 nella versione superbonus, la successiva rivendita nel 2025 non genera una plusvalenza imponibile ai sensi dell'art. 67, co. 1, lett. b-bis), del TUIR, poiché si tratta di una cessione successiva alla prima alienazione effettuata dall'impresa costruttrice.

Il quesito al vaglio dell'Agenzia delle Entrate è stato posto da un contribuente che ha acquistato nel marzo 2021 un immobile da un'impresa di costruzione, beneficiando delle detrazioni previste dal c.d. super sismabonus (ex art. 16, co. 1-septies, del D.L. n. 63/2013 e artt. 119 e 121 del D.L. n. 34/2020) ed esercitando l'opzione per la cessione del credito d'imposta corrispondente alla detrazione. Intendendo vendere l'immobile nel 2025, l'istante chiede all'Agenzia delle Entrate se emerga una plusvalenza ai sensi dell'art. 67, co. 1, lett. b-bis), del TUIR e, in caso

affermativo, se, ai sensi del successivo art. 68 del TUIR, ai fini della determinazione di detta plusvalenza il costo di acquisto dell'immobile oggetto della detrazione debba essere decurtato del credito d'imposta corrispondente alla detrazione medesima.

L'Agenzia delle Entrate, analizzando la normativa vigente, precisa che, a seguito delle modifiche introdotte dalla legge di bilancio per il 2024 (art. 1, co. 64-67, della legge n. 213/2023), l'art. 67 del TUIR disciplina una nuova ipotesi di plusvalenza immobiliare imponibile relativa alla prima cessione di immobili oggetto di interventi agevolati ai sensi dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020 (Superbonus). La plusvalenza si applica esclusivamente alla prima cessione a titolo oneroso, effettuata entro dieci anni dalla conclusione degli interventi agevolati, e non alle cessioni successive.

Nel caso specifico, l'immobile è stato acquistato dall'impresa che ha realizzato gli interventi di riduzione del rischio sismico mediante demolizione e ricostruzione. La successiva rivendita da parte dell'istante non rientra nell'ambito applicativo dell'art. 67, co. 1, lett. b-bis), del TUIR; pertanto, non si realizza alcuna plusvalenza imponibile ai sensi di tale disposizione. L'Agenzia delle Entrate, infine, specifica che, resta fermo che, qualora l'immobile venga venduto entro cinque anni dall'acquisto e non sia stato adibito ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione, potrebbe configurarsi una plusvalenza ai sensi dell'art. 67, co. 1, lett. b), del TUIR, determinata ai sensi del successivo art. 68 del TUIR.

Giurisprudenza

Imposte dirette

Cass., Sez. Trib., 7 maggio 2025, n. 12072: Imposte sui redditi - Reddito di impresa - Svalutazione crediti – Fondo svalutazione crediti - Art.101, TUIR, post 2004 - Accantonamenti per rischi su crediti - Art.106, TUIR, post 2004 – Svalutazione dei crediti – Distinzione tra mandato senza rappresentanza e mandato con rappresentanza.

Nel reddito d'impresa rileva la distinzione tra mandato senza rappresentanza e con rappresentanza per accertare se, trattandosi di un mandato senza rappresentanza, il credito per il pagamento del corrispettivo da parte dell'acquirente finale spetti alla mandataria, che, nel caso, può svalutare i relativi crediti, ovvero se trattandosi di un mandato con rappresentanza gli effetti della vendita finale siano imputabili direttamente al committente, e la mandataria non ha titolo per svalutare il relativo credito.

Responsabilità del cessionario per i debiti dell'azienda ceduta

Cass., 26 maggio 2025, n. 14020: Responsabilità del cessionario per debiti relativi all'azienda ceduta - Iscrizione nei libri contabili obbligatori – Necessità – Art. 2560 c.c.

In caso di cessione di azienda, l'iscrizione del debito nei libri contabili obbligatori è elemento costitutivo della responsabilità dell'acquirente; questa, pertanto, è da escludersi per debiti conosciuti *aliunde*, stante la natura eccezionale della disposizione del secondo comma dell'art. 2560 c.c.

In altre parole, la sentenza in esame in merito alla questione relativa alla sorte dei debiti dell'azienda ceduta e, in particolare, sulle condizioni perché operi la responsabilità del cessionario ex art. 2560, co. 2, c.c., ha confermato che l'iscrizione del debito nei libri contabili obbligatori è elemento costitutivo di tale responsabilità; la responsabilità del cessionario, invece, va esclusa se i debiti non risultano iscritti nei libri contabili, ma comunque conosciuti *aliunde*, ciò in virtù della natura eccezionale del co. 2 dell'art. 2560 c.c.

Contatti

Bari

Corso Vittorio Emanuele II, 60
Tel. +39 080 8680801
Fax +39 080 8680802

Bologna

Via A. Testoni, 3
Tel. +39 051 65821
Fax +39 051 228976

Brescia

Via Vittorio Emanuele II, 42
Tel. + 39 02 83324539

Catania

Viale XX Settembre 70

Firenze

Via Pier Capponi, 24.
Tel. +39 055 2671211
Fax +39 055 292251

Genova

Piazza della Vittoria, 15/34
Tel. +39 010 5317811
Fax +39 010 585319

Milano

Via Santa Sofia, 28
Tel. +39 02 83324111
Fax +39 02 83324112

Napoli

Via Riviera di Chiaia 180
Tel. +39 081 2488200
Fax +39 081 2488201

Padova

Via N. Tommaseo, 78/C
Tel. +39 049 7927977
Fax +39 049 7927988

Parma

Via Paradigna, 38
Tel. +39 051 65821
Fax +39 051 228976

Roma

Via Vittorio Veneto, 89
Tel. +39 06 489901
Fax +39 06 4740131

Torino

Galleria San Federico, 54
Tel. +39 011 55421
Fax. +39 011 5620395

Treviso

Viale Fratelli Bandiera, 3
Tel. 049 7927977
Fax 049 7927988

Varese

P.zza Montegrappa, 12
Tel 0332 1858342
Fax 02 83324112

La presente comunicazione contiene unicamente informazioni a carattere generale che possono non essere necessariamente esaurienti, complete, precise o aggiornate. Nulla di quanto contenuto nella presente comunicazione deve essere considerato esaustivo ovvero alla stregua di una consulenza professionale o legale. A tale proposito Vi invitiamo a contattarci per gli approfondimenti del caso prima di intraprendere qualsiasi iniziativa suscettibile di incidere sui risultati aziendali. È espressamente esclusa qualsivoglia responsabilità in capo a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, alle sue member firm o alle entità ad esse a qualsivoglia titolo correlate, compreso lo Studio Tributario e Societario - Deloitte Società tra Professionisti S.r.l., Società Benefit per i danni derivanti a terzi dall'aver, o meno, agito sulla base dei contenuti della presente comunicazione, ovvero dall'aver su essi fatto a qualsiasi titolo affidamento.

Il nome Deloitte si riferisce a una o più delle seguenti entità: Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una società inglese a responsabilità limitata ("DTTL"), le member firm aderenti al suo network e le entità a esse correlate. DTTL e ciascuna delle sue member firm sono entità giuridicamente separate e indipendenti tra loro. DTTL (denominata anche "Deloitte Global") non fornisce servizi ai clienti. Si invita a leggere l'informativa completa relativa alla descrizione della struttura legale di Deloitte Touche Tohmatsu Limited e delle sue member firm all'indirizzo www.deloitte.com/about.

©2025 Studio Tributario e Societario Deloitte Società tra Professionisti S.r.l. Società Benefit