

Studio Tributario e Societario



Tax Flash News

Prassi

N. 10 | Ottobre 2025

Deloitte.

In questo numero:

PRASSI

Imposte dirette

- Risposta a Interpello n. 258 del 2 ottobre 2025: qualificazione proventi connessi alla detenzione di warrant
- Risposta a Interpello n. 270 del 23 ottobre 2025: regime fiscale del rimborso delle spese chilometriche addebitate al committente ai fini della determinazione del reddito di lavoro autonomo – articolo 54 del Tuir

Agevolazioni fiscali

- Risposta a Interpello n. 271 del 27 ottobre 2025: atto di donazione della nuda proprietà della quota di maggioranza della società con apposita convenzione nell'atto di donazione di trasferimento ai beneficiari della maggioranza dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria della società – articolo 3, comma 4-ter del decreto legislativo del 31 ottobre 1990 n. 346
- Risoluzione 30 ottobre 2025, n. 62/E: plusvalenza derivante dalla cessione di un immobile, ricevuto in donazione, oggetto di interventi edilizi che hanno dato diritto alla detrazione di cui all'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020 (c.d. Superbonus) – Articolo 67, comma 1, lettera b-bis) del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917
- Risposta a interpello del 27 ottobre 2025, n. 273: interventi di cui all'articolo 16-bis del TUIR su un immobile situato in Italia di proprietà di un soggetto non residente. Rispetto della condizione di abitazione principale e misura della detrazione. Articolo 1, comma 55, lett. b), n. 1 della legge 30 dicembre 2024, n. 207 (legge di bilancio 2025)

Prassi

Imposte Dirette

Risposta a Interpello n. 258 del 2 ottobre 2025: qualificazione proventi connessi alla detenzione di warrant

Con la risposta in esame l’Agenzia ha chiarito che la disciplina del *carried interest* che consente di tassare come redditi finanziari i proventi dell’investimento dei managers non si applica nel caso di detenzione di warrant.

Il caso oggetto dell’interpello attiene a una società che ha previsto un piano di incentivazione per alcuni manager per ottenere un allineamento di interessi con i soci. Sono stati emessi quindi dei warrant e un aumento di capitale a servizio con azioni speciali di categoria D. Per la sottoscrizione dei warrant i manager hanno effettuato un esborso che è inferiore all’1% del patrimonio della società. I warrant prevedono una maturazione in sette anni e quelli maturati in caso di *good leaver* possono essere conservati, mentre in ipotesi di *bad leaver* c’è un’opzione call a favore della società. I warrant consentono di sottoscrivere un certo numero di azioni D nel caso in cui gli investitori vendano tutta o parte della società. Questo evento è avvenuto a dicembre 2024 con l’ingresso di una nuova compagine di investitori. Così i manager hanno sottoscritto con i warrant le azioni D oggetto di successiva alienazione e domandano se sia applicabile la disciplina dell’articolo 60 del DL 50/17.

Nella sua risposta l’Agenzia delle Entrate premettendo che la sottoscrizione dei warrant non rientra nell’ambito oggettivo della norma, afferma che l’articolo 60 riguarda la qualificazione del reddito derivante da «azioni, quote o altri strumenti finanziari aventi diritti patrimoniali rafforzati» in capo ai manager che sono anche soci delle società in cui operano. Per l’Agenzia dal momento che il warrant consente di sottoscrivere una certa quantità di titoli ad un dato prezzo ad una data prestabilita, non è un’ipotesi che rappresenta diritti patrimoniali rafforzati ex art. 60. La circostanza poi che i warrant spettino ai manager e che l’interruzione del rapporto faccia scattare opzioni call e put, unitamente all’ampia discrezionalità per il datore di lavoro circa la determinazione dell’importo di sottoscrizione, fa concludere per il fatto che i relativi proventi debbano essere considerati reddito di lavoro dipendente e non redditi diversi.

Risposta a Interpello n. 270 del 23 ottobre 2025: regime fiscale del rimborso delle spese chilometriche addebitate al committente ai fini della determinazione del reddito di lavoro autonomo – articolo 54 del Tuir

L’Agenzia delle Entrate con la risposta in esame ha precisato che il rimborso al lavoratore autonomo delle spese chilometriche commisurato ai chilometri effettivamente percorsi e alla tariffa pattuita con il committente concorre a formare reddito di lavoro autonomo dato che non rappresenta un rimborso spese addebitate analiticamente come richiede l’art. 54, comma 2 del TUIR, e, come tale, sarà soggetto alla ritenuta alla fonte a titolo di acconto dell’IRPEF.

Come noto, a seguito delle modifiche introdotte dal decreto legislativo n. 192/2024, non concorrono a formare il reddito di lavoro autonomo le somme percepite, tra l’altro, a titolo di rimborso delle spese sostenute dall’esercente arte o professione per l’esecuzione di un incarico e addebitate analiticamente in capo al committente.

Secondo l’Agenzia delle Entrate l’analiticità dell’addebito sussiste se le spese sono effettivamente sostenute dal professionista in relazione allo svolgimento dell’incarico professionale e indicate in fattura in modo separato rispetto ai compensi spettanti. L’Agenzia chiarisce, infatti, che l’analiticità dell’addebito non può basarsi semplicemente nell’indicazione forfettaria dei chilometri percorsi e tariffa pattuita.

Agevolazioni fiscali

Risposta a Interpello n. 271 del 27 ottobre 2025: atto di donazione della nuda proprietà della quota di maggioranza della società con apposita convenzione nell’atto di donazione di trasferimento ai beneficiari della maggioranza dei diritti di voto nell’assemblea ordinaria della società – articolo 3, comma 4-ter del decreto legislativo del 31 ottobre 1990 n. 346

Il caso oggetto dell’interpello in esame attiene al trattamento fiscale di un atto di donazione di nuda proprietà della quota di maggioranza di una società con apposita convenzione nell’atto di donazione di trasferimento ai beneficiari della maggioranza dei diritti di voto nell’assemblea ordinaria della società. In maggiore dettaglio, l’oggetto della donazione a favore dei due figli, in regime di comproprietà, è rappresentato dalla nuda proprietà sul 95% delle quote

della Società, di cui la donante continuerà a detenere il diritto di usufrutto; al contempo, così come previsto dall'art. 2352 del Codice civile, verrà stipulata una «apposita convenzione nell'atto di donazione» con la quale trasferire ai figli, nudi proprietari, la maggioranza dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria.

Al fine dell'applicazione dell'agevolazione di cui all'articolo 3, comma 4-ter, del TUS, è necessario verificare preliminarmente la sussistenza in capo al beneficiario di una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 primo comma, n. 1), c.c.

Nel caso di specie, in linea con quanto affermato dalla giurisprudenza di legittimità, la donazione da parte dell'Istante della nuda proprietà di una quota pari al 95% della Società ai due Figli, unitamente al trasferimento della maggioranza dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria, tramite apposita convenzione nello stesso atto di donazione, integra il trasferimento del controllo della Società ai sensi dell'articolo 2359, primo comma, n. 1) c.c. in capo ai Figli, in comunione tra loro, i quali lo eserciteranno concretamente tramite la nomina di un rappresentante comune. Inoltre, in merito al trasferimento delle quote in comunione, viene evidenziato che «L'agevolazione in parola trova, dunque, applicazione anche per i trasferimenti che consentano l'acquisizione o l'integrazione del controllo in regime di "comproprietà", a condizione che, ai sensi dell'articolo 2347 del Codice civile, i diritti dei comproprietari siano esercitati da un rappresentante comune che disponga della maggioranza dei voti esercitabili in assemblea ordinaria». (cfr. tra l'altro risposta ad interpello del 18 marzo 2024 n. 72).

Nel caso specifico, come rilevato dalla bozza dell'atto di donazione, allegata all'istanza, il rappresentante comune è individuato nel Figlio, destinatario della donazione della nuda proprietà sulle suddette quote in comproprietà con la sorella.

Sulla base degli elementi presentati, l'Agenzia ha ritenuto che l'operazione di trasferimento delle quote sociali descritta potesse beneficiare della disposizione agevolativa prevista dall'articolo 3 comma 4-ter del TUS.

Risoluzione 30 ottobre 2025, n. 62/E: plusvalenza derivante dalla cessione di un immobile, ricevuto in donazione, oggetto di interventi edilizi che hanno dato diritto alla detrazione di cui all'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020 (c.d. Superbonus) – Articolo 67, comma 1, lettera b-bis) del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917

Con la risoluzione n. 62/E in oggetto, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che qualora venga ceduto mediante atto a titolo oneroso un immobile che era stato oggetto di interventi ammessi al superbonus prima del decorso di un decennio dalla loro conclusione, la relativa plusvalenza risulta essere imponibile tranne nel caso in cui il cedente abbia acquisito l'immobile per atto di successione oppure qualora l'immobile sia stato adibito ad abitazione principale (propria o di un suo familiare) per il periodo minimo indicato dalla norma.

Pertanto, la cessione di un immobile a titolo oneroso, prima che siano decorsi dieci anni dalla conclusione degli interventi ammessi al Superbonus, comporta che il cedente dovrà assoggettare a tassazione la plusvalenza ai sensi dell'articolo 67, comma 1, lett. b-bis), del TUIR, da calcolare ai sensi del successivo articolo 68.

Risposta a interpello del 27 ottobre 2025, n. 273: interventi di cui all'articolo 16-bis del TUIR su un immobile situato in Italia di proprietà di un soggetto non residente. Rispetto della condizione di abitazione principale e misura della detrazione. Articolo 1, comma 55, lett. b), n. 1 della legge 30 dicembre 2024, n. 207 (legge di bilancio 2025)

Con la risposta a interpello n. 273 in oggetto, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che la residenza all'estero esclude che l'immobile posseduto in Italia possa essere considerato dimora abituale, e come tale l'immobile posseduto in Italia non può considerarsi adibito ad abitazione principale. Di conseguenza, il contribuente non può fruire, per le spese sostenute nel corso del 2025, della detrazione prevista dall'articolo 16-bis del TUIR, nella misura maggiorata del 50% bensì, nel rispetto delle ulteriori condizioni prevista dalla normativa di riferimento, nella misura del 36%.

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. +39 049 7927977
Fax +39 049 7927988

Varese

P.zza Montegrappa, 12
Tel. +39 0332 1858342
Fax +39 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