

STUDIO ASSOCIATO ECONOMISTI D'IMPRESA

Ragionieri Commercialisti e Revisori Legali

Rag. Dario Colombo
Rag. Giampiero Ferrario
Rag. Roberto Morelli

Of counsel

Dott. Alessandro Valli
Dott.ssa Laura Garavaglia
Dott. Ivan D'Amico

Ai gentili Clienti
Loro sedi

Busto Arsizio, 13 maggio 2025

Tutte le circolari dello Studio le trovate pubblicate sul sito internet www.saedi.eu – NEWS

CIRCOLARE MESE DI MAGGIO 2025

INDICE DEGLI ARGOMENTI TRATTATI

Ø PRINCIPALI SCADENZE DAL 16 MAGGIO AL 15 GIUGNO 2025	p.1
Ø I CHIARIMENTI DEL MINISTERO SULLE POLIZZE CATASTROFALI	p.3
Ø ACCONTO IMU 2025	p.6
Ø RETTIFICA ON LINE DEL CODICE ATECO, PROCEDURA	p.9
Ø RIVISTO IL "FRINGE BENEFIT" DEI VEICOLI ASSEGNATI / ORDINATI ENTRO IL 31.12.2024	p.11

PRINCIPALI SCADENZE DAL 16 MAGGIO AL 15 GIUGNO 2025

Di seguito evidenziamo i principali adempimenti dal 16 maggio al 15 giugno 2025, con il commento dei termini di prossima scadenza.

Si segnala ai Signori clienti che le scadenze riportate tengono conto del rinvio al giorno lavorativo seguente per gli adempimenti che cadono al sabato o giorno festivo, così come stabilito dall'articolo 7, D.L. 70/2011.

SCADENZE FISSE

16 Maggio	Versamenti Iva mensili e trimestrali Scade oggi il termine di versamento dell'Iva a debito eventualmente dovuta per il mese di aprile. I contribuenti Iva mensili che hanno affidato a terzi la contabilità (articolo 1, comma 3, D.P.R. 100/1998) versano oggi l'Iva dovuta per il secondo mese precedente. Scade anche il termine di versamento dell'Iva a debito riferita al primo trimestre 2025 per i contribuenti Iva trimestrali.
	Versamento dei contributi Inps Scade oggi il termine per il versamento dei contributi Inps dovuti dai datori di lavoro, del contributo alla gestione separata Inps, con riferimento al mese di aprile, relativamente ai redditi di lavoro dipendente, ai rapporti di collaborazione coordinata e continuativa, ai compensi occasionali, e ai rapporti di associazione in partecipazione.
	Versamento dei contributi Inail Scade oggi il termine per il versamento della seconda rata del premio Inail per la quota di regolazione del 2024 e la quota di acconto del 2025.

STUDIO ASSOCIATO ECONOMISTI D'IMPRESA

Ragionieri Commercialisti e Revisori Legali

Rag. Dario Colombo
Rag. Giampiero Ferrario
Rag. Roberto Morelli

Of counsel

Dott. Alessandro Valli
Dott.ssa Laura Garavaglia
Dott. Ivan D'Amico

	<p>Versamento delle ritenute alla fonte Entro oggi i sostituti d'imposta devono provvedere al versamento delle ritenute alla fonte effettuate nel mese precedente:</p> <ul style="list-style-type: none">- sui redditi di lavoro dipendente unitamente al versamento delle addizionali all'Irpef;- sui redditi di lavoro assimilati al lavoro dipendente;- sui redditi di lavoro autonomo;- sulle provvigioni;- sui redditi di capitale;- sui redditi diversi;- sulle indennità di cessazione del rapporto di agenzia. <p>Versamento ritenute da parte condomini Scade oggi il versamento delle ritenute operate dai condomini sui corrispettivi corrisposti nel mese precedente riferiti a prestazioni di servizi effettuate nell'esercizio di imprese per contratti di appalto, opere e servizi.</p> <p>ACCISE – Versamento imposta Scade il termine per il pagamento dell'accisa sui prodotti energetici a essa soggetti, immessi in consumo nel mese precedente.</p> <p>Inps – Contributi dovuti ad artigiani e commercianti Scade il termine per il pagamento del contributo "fisso" Inps relativo al primo trimestre 2025 per gli artigiani ed i commercianti iscritti all'Inps.</p>
20 Maggio	<p>Enasarco: versamento contributi Scade il termine per il versamento dei contributi dovuti dalla casa mandante per il primo trimestre 2025.</p>
26 Maggio	<p>Presentazione elenchi Intrastat mensili Scade oggi, per i soggetti tenuti a questo obbligo con cadenza mensile, il termine per presentare in via telematica l'elenco riepilogativo degli acquisti e delle vendite intracomunitarie effettuate nel mese precedente.</p>
3 Giugno	<p>Comunicazione telematica liquidazioni periodica Iva Scade oggi il termine per la presentazione telematica della LIPE relativa al primo trimestre 2025, sia per i contribuenti mensili sia per i contribuenti trimestrali.</p> <p>Presentazione elenchi Intra 12 mensili</p>

STUDIO ASSOCIATO ECONOMISTI D'IMPRESA

Ragionieri Commercialisti e Revisori Legali

Rag. Dario Colombo
Rag. Giampiero Ferrario
Rag. Roberto Morelli

Of counsel

Dott. Alessandro Valli
Dott.ssa Laura Garavaglia
Dott. Ivan D'Amico

	<p>Ultimo giorno utile per gli enti non commerciali e per gli agricoltori esonerati per l'invio telematico degli elenchi Intra-12 relativi agli acquisti intracomunitari effettuati nel mese di marzo.</p> <p>Presentazione del modello Uniemens Individuale Scade oggi il termine per la presentazione della comunicazione relativa alle retribuzioni e contributi ovvero ai compensi corrisposti rispettivamente ai dipendenti, collaboratori coordinati e continuativi e associati in partecipazione relativi al mese di aprile.</p> <p>Imposta di bollo Scade oggi il termine per il versamento dell'imposta di bollo complessivamente di importo superiore a 5.000 euro relativa alle fatture elettroniche emesse nel primo trimestre 2025 che prevedono l'obbligo di assolvimento del bollo di 2 euro.</p>
<p>15 Giugno</p>	<p>Registrazioni contabili Ultimo giorno per la registrazione cumulativa nel registro dei corrispettivi di scontrini fiscali e ricevute e per l'annotazione del documento riepilogativo delle fatture di importo inferiore a 300 euro.</p> <p>Fatturazione differita Scade oggi il termine per l'emissione e l'annotazione delle fatture differite per le consegne o spedizioni avvenute nel mese precedente.</p> <p>Registrazioni contabili associazioni sportive dilettantistiche Scade oggi il termine per le associazioni sportive dilettantistiche per annotare i corrispettivi e i proventi conseguiti nell'esercizio di attività commerciali nel mese precedente. Le medesime disposizioni si applicano alle associazioni senza scopo di lucro.</p>

I CHIARIMENTI DEL MINISTERO SULLE POLIZZE CATASTROFALI

La Legge di Bilancio 2024 ha introdotto l'obbligo di stipulare un'assicurazione da parte delle imprese, a copertura dei danni relativi alle immobilizzazioni materiali direttamente cagionati da calamità naturali ed eventi catastrofici verificatisi sul territorio nazionale; gli eventi che devono essere assicurati sono i rischi sismici, le alluvioni, le frane, le inondazioni e le esondazioni.

Tale obbligo, che doveva inizialmente entrare in vigore lo scorso 1° gennaio 2025, era stato prorogato al 31 marzo 2025 a mezzo del D.L. 202/2024; tale scadenza è stata ulteriormente rinviata a opera del D.L. 39/2025, in maniera differenziata sulla base di un requisito soggettivo:

- le medie imprese dovranno stipulare le polizze catastrofali entro il 1° gennaio 2026;
- nessuna proroga è stata disposta per le imprese di grandi dimensioni, per le quali l'obbligo è scattato lo scorso 31 marzo.

STUDIO ASSOCIATO ECONOMISTI D'IMPRESA

Ragionieri Commercialisti e Revisori Legali

Rag. Dario Colombo
Rag. Giampiero Ferrario
Rag. Roberto Morelli

Of counsel

Dott. Alessandro Valli
Dott.ssa Laura Garavaglia
Dott. Ivan D'Amico

Per chiarire alcuni degli aspetti dubbi, il Ministero delle imprese e del made in Italy (Mimit) ha pubblicato alcune risposte alle domande più frequenti (faq), di seguito riepilogate.

1. Qualora l'impresa non abbia terreni, fabbricati, impianti e macchinari, attrezzature industriali e commerciali di proprietà, ma utilizzi tali beni per la propria attività di impresa ad altro titolo (ad esempio affitto o leasing), su chi grava l'obbligo di stipulare la polizza per i danni provocati da calamità naturali ed eventi catastrofici?

Risposta - come chiarito dalla norma di interpretazione autentica di cui all'articolo 1-bis, comma 2, D.L. 155/2024, convertito con modificazioni dalla L. 189/2024 l'oggetto della copertura assicurativa per i danni da calamità naturali ed eventi catastrofici di cui all'articolo 1, comma 101, primo periodo, L. 213/2023, è riferito ai beni elencati dall'articolo 2424, comma 1, sezione Attivo, voce B-II, numeri 1), 2) e 3), cod. civ., a qualsiasi titolo impiegati per l'esercizio dell'attività di impresa, con esclusione di quelli già assistiti da analoga copertura assicurativa, anche se stipulata da soggetti diversi dall'imprenditore che impiega i beni. Il riferimento all'articolo 2424, comma 1, sezione Attivo, voce B-II, numeri 1), 2) e 3), cod. civ., pertanto, deve essere inteso come un rinvio ai beni ivi elencati, ai fini della loro identificazione. L'imprenditore, dunque, deve assicurare tutti i beni impiegati nell'esercizio dell'impresa e rientranti nei numeri 1), 2) e 3) sezione Attivo, voce B-II, di cui all'articolo 2424, cod. civ., anche se sugli stessi l'impresa non ha il diritto di proprietà, con la sola esclusione dei beni già assistiti da analoga copertura assicurativa, anche se stipulata da soggetti diversi dall'imprenditore che impiega i beni.

2. I beni gravati da abuso edilizio sono soggetti all'obbligo assicurativo?

Risposta - no, in quanto l'articolo 1, comma 2, D.M. 18/2025 dispone che "sono esclusi dalla copertura assicurativa i beni immobili che risultino gravati da abuso edilizio o costruiti in carenza delle autorizzazioni previste ovvero gravati da abuso sorto successivamente alla data di costruzione".

3. I beni immobili in costruzione sono soggetti all'obbligo assicurativo?

Risposta - no, i beni immobili in costruzione non sono soggetti all'obbligo assicurativo, in quanto sono iscritti all'articolo 2424, comma 1, sezione Attivo, voce B-II, numero 5), cod. civ., mentre l'articolo 1, comma 1, lettera b), D.M. 18/2025 fa riferimento alle immobilizzazioni di cui all'articolo 2424, comma 1, sezione Attivo, voce B-II, numeri 1), 2) e 3), cod. civ..

4. L'obbligo di stipulare una polizza a copertura dei danni da calamità naturali ed eventi catastrofici di cui all'articolo 1, comma 101, primo periodo, L. 213/2023 può essere assolto anche per il tramite di polizze collettive?

Risposta - sì, l'obbligo assicurativo può essere assolto anche con l'adesione a polizze collettive.

5. Le imprese soggette all'obbligo di stipulare una polizza contro i rischi catastrofici sono solamente quelle soggette all'iscrizione nella sezione ordinaria del Registro Imprese?

Risposta - indipendentemente dalla sezione nella quale sono iscritte, tutte le imprese con sede legale in Italia e le imprese aventi sede legale all'estero con una stabile organizzazione in Italia, tenute all'iscrizione nel Registro Imprese ai sensi dell'articolo 2188, cod. civ., hanno l'obbligo di stipulare l'assicurazione contro i danni causati da calamità naturali ed eventi catastrofici di cui all'articolo 1, comma 101, primo periodo,

STUDIO ASSOCIATO ECONOMISTI D'IMPRESA

Ragionieri Commercialisti e Revisori Legali

Rag. Dario Colombo
Rag. Giampiero Ferrario
Rag. Roberto Morelli

Of counsel

Dott. Alessandro Valli
Dott.ssa Laura Garavaglia
Dott. Ivan D'Amico

L. 213/2023. Sono escluse dall'obbligo solamente le imprese di cui all'articolo 2135, cod. civ. (imprese agricole).

6. Quando occorre adeguare le polizze già in essere?

Risposta - l'articolo 11, comma 2, D.M. 18/2025 prevede che "Per le polizze già in essere, l'adeguamento alle previsioni di legge decorre a partire dal primo rinnovo o quietanzamento utile delle stesse."

7. Lo studio legale in cui viene esercitata l'attività professionale è soggetto all'obbligo assicurativo contro i danni da calamità naturali ed eventi catastrofali?

Risposta - l'obbligo assicurativo sussiste per tutte le imprese con sede legale in Italia e le imprese aventi sede legale all'estero con una stabile organizzazione in Italia, tenute all'iscrizione nel Registro Imprese ai sensi dell'articolo 2188, cod. civ.. L'obbligo di stipulare la polizza, pertanto, discende dall'obbligo di iscrizione al Registro Imprese.

8. L'imprenditore che svolge la propria attività presso la propria abitazione è tenuto a stipulare una polizza a copertura dei danni da calamità naturali ed eventi catastrofali?

Risposta - se l'immobile è impiegato per l'esercizio dell'attività di impresa ricade nel perimetro dell'obbligo assicurativo per la porzione di edificio destinata all'esercizio dell'attività d'impresa.

9. L'obbligo assicurativo di cui all'articolo 1, comma 101, primo periodo, L. 213/2023, sussiste anche per le imprese che non hanno o non impiegano alcuno dei beni di cui all'articolo 2424, comma 1, sezione Attivo, voce B-II, numeri 1), 2) e 3), cod. civ.?

Risposta - le imprese tenute all'iscrizione nel Registro Imprese ai sensi dell'articolo 2188, cod. civ. che non hanno in proprietà o non impiegano per la propria attività alcuno dei beni elencati dall'articolo 2424, comma 1, sezione Attivo, voce B-II, n. 1), 2) e 3), cod. civ., non sono soggetti all'obbligo di stipula dell'assicurazione di cui all'articolo 1, comma 101, primo periodo, L. 213/2023.

10. I veicoli iscritti al PRA sono soggetti all'obbligo assicurativo di cui alla L. 213/2023?

Risposta - l'articolo 1, comma 1, lettera b), n. 4), D.M. 18/2025 definisce le attrezzature industriali e commerciali, comprendendo in esse macchine, attrezzi, utensili e relativi ricambi e basamenti, altri impianti non rientranti nella definizione di fabbricato, impianti e mezzi di sollevamento, pesa, nonché di imballaggio e trasporto non iscritti al P.R.A. Risultano, pertanto, esclusi dai beni oggetto della copertura assicurativa di cui alla L. 213/2023, i veicoli iscritti al P.R.A.

11. La disciplina legislativa di cui all'articolo 1, commi 102, L. 213/2023, relativa agli effetti sulle misure di incentivazione dell'adempimento dell'obbligo di stipula da parte delle imprese della polizza assicurativa contro i danni da calamità naturali ed eventi catastrofali deve intendersi automaticamente applicabile allo scadere dei termini previsti dal D.L. 39/2025 o necessita di ulteriori atti o provvedimenti?

Risposta - la disciplina recata dall'articolo 1, comma 102, L. 213/2023 non ha carattere autoapplicativo. Il comma 102 dell'articolo 1 stabilisce, infatti, che dell'inadempimento dell'obbligo di assicurazione da parte delle imprese "si deve tener conto" nell'assegnazione di contributi, sovvenzioni o agevolazioni pubbliche, senza determinare in maniera perentoria quali siano gli effetti di tale valutazione. Ne consegue che ciascuna Amministrazione titolare di misure di sostegno e agevolazione è chiamata a dare attuazione alla

STUDIO ASSOCIATO ECONOMISTI D'IMPRESA

Ragionieri Commercialisti e Revisori Legali

Rag. Dario Colombo
Rag. Giampiero Ferrario
Rag. Roberto Morelli

Of counsel

Dott. Alessandro Valli
Dott.ssa Laura Garavaglia
Dott. Ivan D'Amico

citata disposizione, definendo e comunicando le modalità con cui intende tener conto del mancato adempimento all'obbligo assicurativo in argomento in relazione alle proprie misure coerentemente con le tempistiche recate dall'articolo 1, D.L. 39/2024. Per quanto attiene alle misure di propria competenza, questo Ministero è orientato a tener conto dell'inadempimento dell'obbligo assicurativo precludendo l'accesso agli incentivi di propria competenza alle imprese inadempimenti. Tale indicazione dovrà comunque essere recepita nella disciplina normativa relativa a ciascun incentivo. La causa di esclusione opererà per le domande presentate a decorrere dalla data del predetto provvedimento di adeguamento e di recepimento della previsione di cui alla L. 213/2023 nell'ambito della disciplina normativa della misura di agevolazione tenendo conto delle tempistiche recate dall'articolo 1, D.L. 39/2024.

12. La disposizione di cui al comma 102, L. 213/2023, in merito all'accesso a contributi, sovvenzioni o agevolazioni pubblici connessa alla mancata stipula da parte dell'impresa della polizza assicurativa di cui alla L. 213/2023 è retroattiva e si applica, dunque, anche a contributi, sovvenzioni o agevolazioni pubblici ottenuti dalle imprese prima dello scadere dei termini previsti dal D.L. 39/2025?

Risposta - no, per quanto esposto in risposta alla precedente domanda, la valutazione in merito all'accesso a contributi, sovvenzioni o agevolazioni pubblici, connessa alla mancata stipula da parte dell'impresa della polizza assicurativa opera dalla data del provvedimento di adeguamento e di recepimento della previsione di cui alla L. 213/2023 nell'ambito della disciplina normativa del contributo, sovvenzione o agevolazione pubblica, ovvero dalla diversa data ivi indicata.

ACCONTO IMU 2025

Di seguito si ricordano le principali regole applicative Imu, partendo dalle scadenze e regole di versamento, per poi ricordare (sinteticamente) quali siano gli immobili interessati dal prelievo, le basi imponibili e le eventuali riduzioni.

€ Si coglie l'occasione per ricordare alla clientela dello Studio di fornire il più tempestivamente possibile tutti i dati riguardanti modificazioni soggettive (acquisizioni, cessioni, etc.) e oggettive (modifiche catastali, inagibilità, ristrutturazioni, etc.) degli immobili posseduti, onde agevolare il calcolo delle imposte.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine:

- il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero;
- il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente;
- l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a carico dell'acquirente nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

Versamenti

L'Imu viene versata integralmente a favore del Comune, mentre nei confronti dell'Erario sarà riservata una quota di imposta afferente i fabbricati di categoria catastale D, applicando l'aliquota d'imposta dello 0,86% (all'Erario va lo 0,76%, mentre lo 0,10% va al Comune, che comunque può incrementare l'aliquota fino a raggiungere l'1,06% complessivo).

STUDIO ASSOCIATO ECONOMISTI D'IMPRESA

Ragionieri Commercialisti e Revisori Legali

Rag. Dario Colombo
Rag. Giampiero Ferrario
Rag. Roberto Morelli

Of counsel

Dott. Alessandro Valli
Dott.ssa Laura Garavaglia
Dott. Ivan D'Amico

L'acconto risulta dovuto sulla base di aliquote e detrazioni deliberate per l'anno precedente, mentre il conguaglio a saldo sarà determinato sulla base delle aliquote deliberate per l'anno corrente, se pubblicate entro il termine del 28 ottobre (in caso contrario anche il saldo sarà calcolato sulla base delle aliquote dell'anno precedente).

	Scadenza	Parametri di calcolo
Acconto 2025	16 giugno 2025	Aliquote anno precedente
Saldo 2025	16 dicembre 2025	Aliquote anno in corso (se pubblicate entro il 28 ottobre)

È consentito il versamento in unica soluzione entro la scadenza dell'acconto; in tal caso si terrà già da subito conto delle aliquote deliberate per l'anno in corso.

Modalità di versamento

Il versamento può essere effettuato tramite apposito bollettino, ovvero tramite il modello F24, con utilizzo degli specifici codici tributo. Si riportano i codici tributo dell'Imu.

Codice tributo Imu	Immobile	Destinatario versamento
3912	Abitazione principale e pertinenze	Comune
3914	Terreni	Comune
3916	Aree fabbricabili	Comune
3918	Altri fabbricati	Comune
3925	Fabbricati D	Stato
3930	Fabbricati D (incremento)	Comune

L'utilizzo del modello F24 consente la compensazione del tributo dovuto con altri crediti vantati dal contribuente.

Le aliquote applicabili

L'aliquota di base prevista per l'Imu è stata fissata allo 0,86%: i Comuni possono agire su tale aliquota modificandola in aumento sino al 1,06%, oppure ridurla sino all'azzeramento (ad eccezione dei fabbricati di categoria D, per i quali l'aliquota minima è pari alla quota erariale, ossia lo 0,76%).

Inoltre, vi è la possibilità di incrementare l'aliquota massima di un ulteriore 0,08% (portando quindi l'aliquota al 1,14%) solo per i Comuni che in passato avevano deliberato analogo incremento ai fini Tasi.

I soggetti passivi

Sono soggetti passivi Imu i possessori di qualunque immobile, e, in particolare:

il proprietario di immobili (solo se in piena proprietà, ossia per la quota non gravata da usufrutto);

l'usufruttuario (nel qual caso il titolare della nuda proprietà non deve versare);

il titolare del diritto d'uso;

il titolare del diritto di abitazione: nel caso di decesso di 1 dei 2 coniugi, con riferimento alla casa coniugale, pagherà il coniuge superstite. Con riferimento agli altri immobili di proprietà del defunto pagherà l'imposta ciascuno degli eredi in ragione delle proprie quote di spettanza;

il titolare del diritto di enfiteusi;

il titolare del diritto di superficie;

STUDIO ASSOCIATO ECONOMISTI D'IMPRESA

Ragionieri Commercialisti e Revisori Legali

Rag. Dario Colombo
Rag. Giampiero Ferrario
Rag. Roberto Morelli

Of counsel

Dott. Alessandro Valli
Dott.ssa Laura Garavaglia
Dott. Ivan D'Amico

il concessionario di aree demaniali;

nel caso di immobile utilizzato in forza di contratto di leasing soggetto passivo è l'utilizzatore sin dalla data di stipula del contratto (anche per l'immobile in corso di costruzione);

il coniuge assegnatario della casa coniugale in seguito a provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (quindi il coniuge non assegnatario, da quando perde il diritto a utilizzare l'immobile, non deve versare).

Gli utilizzatori degli immobili (locatari, comodatari, etc.) non hanno alcun obbligo di versamento Imu in relazione a tali immobili.

Gli immobili interessati

L'Imu è dovuta in relazione agli immobili posseduti sul territorio di ciascun Comune, con esclusione dell'abitazione principale (se l'immobile è diverso da A/1, A/8 e A/9) e delle relative pertinenze.

Per abitazione principale si intende l'unico fabbricato nel quale il contribuente ha stabilito la dimora e la residenza.

Fabbricati
Abitazione principale, pertinenze e fabbricati assimilati
Fabbricati rurali
Aree fabbricabili
Terreni agricoli

Æ
Æ
Æ
Æ
Æ

Imu
Si
No (solo A/1, A/8, A/9)
Si
Si
Si

Fabbricati

A esclusione dei fabbricati di categoria catastale D privi di rendita (per i quali si utilizzano i valori contabili rivalutati), per tutti gli altri fabbricati si farà riferimento alle rendite risultanti in Catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, alle quali applicare specifici moltiplicatori.

Categoria catastale	Moltiplicatore
A (diverso da A/10) - C/2 - C/6 - C/7	160
B	140
C/3 - C/4 - C/5	140
A/10 e D/5	80
D (escluso D/5)	65
C/1	55

I fabbricati rurali strumentali (stalle, depositi attrezzi, etc.) sono imponibili Imu applicando un'aliquota particolarmente ridotta pari allo 0,1% che il Comune può ridurre sino all'azzeramento.

È, inoltre, prevista una riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati inagibili e inabitabili, nonché per gli immobili vincolati ai sensi dell'articolo 10, D.Lgs. 42/2004.

I fabbricati posseduti dal costruttore (o ristrutturatore), destinati alla vendita e non locati sono esenti da imposta.

STUDIO ASSOCIATO ECONOMISTI D'IMPRESA

Ragionieri Commercialisti e Revisori Legali

Rag. Dario Colombo
Rag. Giampiero Ferrario
Rag. Roberto Morelli

Of counsel

Dott. Alessandro Valli
Dott.ssa Laura Garavaglia
Dott. Ivan D'Amico

È possibile beneficiare della riduzione al 50% in relazione agli immobili dati in uso gratuito ai familiari in linea retta entro il I grado, con contratto registrato; tale agevolazione è comunque soggetta al rispetto di determinati vincoli.

I fabbricati collabenti classificati in categoria catastale F/2 sono esonerati dal prelievo.

Terreni agricoli

La base imponibile è costituita dal reddito dominicale risultante in Catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, cui applicare un moltiplicatore di 135.

I terreni sono esenti da Imu nelle seguenti situazioni:

quando ubicati nei Comuni montani elencati nella circolare n. 9/1993. Alcuni Comuni sono designati parzialmente montani (PD) e l'esenzione vale per una parte del territorio comunale;

terreni ubicati nelle cosiddette "isole minori" indicate nell'allegato A della L. 448/2001 (sono sostanzialmente tutte le isole italiane, eccettuate la Sicilia e la Sardegna);

per i coltivatori diretti e gli Iap (imprenditori agricoli professionali), purché iscritti nell'apposita previdenza, l'esenzione spetta per tutti i terreni non edificabili, ovunque ubicati (quindi anche in territori pianeggianti).

A tal fine, è necessario che detti terreni siano sia posseduti sia condotti da parte di tali soggetti;

i terreni a immutabile destinazione agrosilvopastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile sono del tutto esenti.

Aree edificabili

La base imponibile è data dal valore venale in comune commercio. Si ricorda comunque che molti Comuni individuano dei valori di riferimento ai quali il contribuente può adeguarsi per evitare contestazioni future.

Per i coltivatori diretti e gli Iap è confermata la finzione di non edificabilità delle aree: se tali soggetti coltivano il terreno, saranno esentati da Imu come fosse un terreno agricolo, anche se gli strumenti urbanistici lo qualificano suscettibile di utilizzazione edificatoria.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area (costruzione di nuovo edificio), di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero, ristrutturazione e risanamento conservativo, l'immobile interessato dovrà considerarsi ai fini fiscali area edificabile e la base imponibile sarà costituita dal valore venale.

RETTIFICA ON LINE DEL CODICE ATECO, PROCEDURA

Dal 1° aprile 2025 il codice ATECO delle imprese è ridefinito automaticamente secondo la nuova classificazione Istat delle attività economiche ATECO 2025, un sistema più aggiornato e dettagliato che sostituisce la precedente codifica (ATECO 2007/2022).

Unioncamere ha diffuso le istruzioni per procedere online alla rettifica del proprio codice qualora necessario.

Prima di approfondire questo tema occorre ricordare che il processo di riclassificazione è partito automaticamente il 1° aprile, con l'attribuzione dei nuovi codici ATECO 2025 a tutte le imprese già iscritte con attività economica al Registro Imprese. I vecchi codici classificati secondo il sistema ATECO 2007-2022 restano comunque iscritti in questa fase di transizione, garantendo continuità operativa alle imprese.

La conversione avviene sulla base della "Tabella operativa di riclassificazione ATECO 2022 – ATECO 2025" elaborata dall'Istat in collaborazione con il sistema camerale e l'Agenzia delle entrate. Questo strumento è stato costruito a partire dalla tabella di corrispondenza "teorica", trasformando i casi di corrispondenza "uno

STUDIO ASSOCIATO ECONOMISTI D'IMPRESA

Ragionieri Commercialisti e Revisori Legali

Rag. Dario Colombo
Rag. Giampiero Ferrario
Rag. Roberto Morelli

Of counsel

Dott. Alessandro Valli
Dott.ssa Laura Garavaglia
Dott. Ivan D'Amico

a molti" in casi "uno a uno", per consentire un raccordo unidirezionale e univoco tra i 2 sistemi di classificazione.

Æ

Le nuove imprese iscritte dopo il 1° aprile 2025 saranno classificate direttamente ed esclusivamente secondo il sistema ATECO 2025.

L'Agenzia delle entrate, con la recente risoluzione n. 24/E dell'8 aprile 2025, ha chiarito gli aspetti fiscali della transizione, mentre il Registro Imprese ha completato l'aggiornamento automatico dei codici per le attività già registrate.

Modifica codice ATECO on line

Il sistema camerale ha predisposto un meccanismo di comunicazione digitale che ha informato le imprese dell'avvenuta riclassificazione, il messaggio di notifica contiene l'avviso dell'avvenuta riclassificazione, i nuovi codici ATECO 2025 assegnati, i vecchi codici ATECO 2007-2022 mantenuti in archivio, le istruzioni per la consultazione della visura aggiornata ed eventuali indicazioni per richiedere la rettifica nei casi previsti, tutto questo è messo a disposizione del contribuente tramite l'App "Impresa Italia", scaricabile dagli store Apple Store e Google Play o accessibile tramite il portale impresa.italia.it.

Attraverso questa applicazione, ogni titolare o legale rappresentante può consultare gratuitamente (il servizio non comporta il pagamento di diritti di segreteria o imposte di bollo) la visura aggiornata accedendo con le proprie credenziali SPID o CNS. La visura camerale, in questa fase transitoria, riporterà sia i nuovi codici ATECO 2025 sia quelli precedenti, facilitando così il riconoscimento delle modifiche apportate.

Effettuato l'accesso se l'impresa ritiene che il codice ATECO 2025 attribuito automaticamente non rispecchi correttamente la propria attività economica, può richiederne la sostituzione attraverso un servizio dedicato denominato "Rettifica Ateco 2025".

Questo servizio, completamente gratuito, resterà disponibile dal 15 aprile al 30 novembre 2025 all'indirizzo <https://rettificaateco.registroimprese.it>.

La procedura di rettifica si articola in 4 fasi principali:

1. autenticazione, durante la quale il legale rappresentante o titolare dell'impresa accede al portale utilizzando le proprie credenziali SPID o CNS;
2. verifica dei requisiti, con il sistema che controlla automaticamente che l'impresa soddisfi tutte le condizioni necessarie per accedere al servizio;
3. selezione del nuovo codice: per ogni localizzazione dell'impresa, viene proposta una lista di codici Ateco 2025 alternativi tra cui scegliere, limitati a quelli corrispondenti al codice 2007-2022 originale;
4. richiesta alla CCIAA competente con la conferma e trasmissione.

L'esito della procedura viene comunicato tramite PEC all'indirizzo di domicilio digitale dell'impresa. La rettifica, una volta approvata, ha effetto immediato e il nuovo codice ATECO 2025 diventa l'unico valido per tutti gli adempimenti amministrativi successivi.

Limiti alla rettifica

Va sottolineato che la modifica può essere effettuata solo dalle imprese per le quali l'Istat non ha previsto una conversione univoca. La richiesta di rettifica inoltre potrà essere inviata dall'Impresa una sola volta e quindi occorre assicurarsi che comprenda tutte le localizzazioni dell'azienda (sedi locali) in qualunque provincia si trovino. Questo vuol quindi dire che la richiesta può essere presentata solo dopo che la CCIAA ha completato il processo di riclassificazione automatica per tutte le sedi e le unità locali dell'impresa.

STUDIO ASSOCIATO ECONOMISTI D'IMPRESA

Ragionieri Commercialisti e Revisori Legali

Rag. Dario Colombo
Rag. Giampiero Ferrario
Rag. Roberto Morelli

Of counsel

Dott. Alessandro Valli
Dott.ssa Laura Garavaglia
Dott. Ivan D'Amico

La modifica non ha effetto per l'Anagrafe tributaria ove la rettifica deve avvenire come di consueto attraverso ComUnica.

Le imprese richiedenti devono anche essere attive, avendo già denunciato l'inizio dell'attività al Registro Imprese, poiché le imprese inattive non possono accedere al servizio. Non devono essere cancellate, cessate o con procedure in corso: l'impresa deve essere pienamente operativa, senza procedure concorsuali o liquidazioni in corso.

Le aziende richiedenti inoltre devono possedere un domicilio digitale (pec) regolarmente iscritto al Registro Imprese, considerando valido anche il domicilio digitale assegnato d'ufficio con formato codicefiscale@impresa.italia.it.

Æ

In merito alle imprese con attività secondarie esse possono richiedere la rettifica sia per l'attività principale che per quelle secondarie.

Linea del tempo

1° gennaio 2025	Entrata in vigore ufficiale della nuova classificazione
1° aprile 2025	Adozione operativa della classificazione e inizio della riclassificazione automatica
15 aprile 2025	Apertura del servizio gratuito di rettifica
30 novembre 2025	Chiusura del servizio gratuito di rettifica

Si ricorda infine che a partire dallo scorso 1° aprile 2025 tutti gli adempimenti di natura statistica, amministrativa e fiscale dovranno utilizzare i nuovi codici ATECO 2025 a eccezione della dichiarazione Iva 2025 che poteva contenere il precedente codice.

RIVISTO IL "FRINGE BENEFIT" DEI VEICOLI ASSEGNATI / ORDINATI ENTRO IL 31.12.2024

Nell'ambito delle disposizioni volte al "raggiungimento degli obiettivi di transizione ecologica ed energetica, mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici", l'art. 1, comma 48, Legge n. 207/2024 (Finanziaria 2025) ha modificato l'art. 51, comma 4, lett. a), TUIR, che disciplina il c.d. "fringe benefit" collegato agli autoveicoli / motocicli / ciclomotori assegnati in uso promiscuo ai dipendenti. In particolare, con la riscrittura della citata lett. a) è stato disposto che:

"per gli autoveicoli indicati nell'articolo 54, comma 1, lettere a), c) e m) del codice della strada, di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, i motocicli e i ciclomotori **di nuova immatricolazione**, concessi in uso promiscuo **con contratti stipulati a decorrere dal 1° gennaio 2025**, si assume il **50 per cento** dell'importo corrispondente ad una percorrenza convenzionale di 15.000 chilometri calcolato sulla base del costo chilometrico di esercizio desumibile dalle tabelle nazionali che l'Automobile club d'Italia elabora entro il 30 novembre di ciascun anno ... al netto delle somme eventualmente trattenute al dipendente. La predetta percentuale è **ridotta al 10 per cento** per i veicoli a batteria a trazione esclusivamente elettrica **ovvero al 20 per cento** per i veicoli elettrici ibridi plug-in".

In base a tale formulazione, considerato che la nuova modalità di determinazione del fringe benefit in esame trova applicazione con riferimento ai veicoli:

- **di nuova immatricolazione;**
- concessi in uso promiscuo ai dipendenti con **contratti stipulati a decorrere dall'1.1.2025;**

STUDIO ASSOCIATO ECONOMISTI D'IMPRESA

Ragionieri Commercialisti e Revisori Legali

Rag. Dario Colombo
Rag. Giampiero Ferrario
Rag. Roberto Morelli

Of counsel

Dott. Alessandro Valli
Dott.ssa Laura Garavaglia
Dott. Ivan D'Amico

per i veicoli concessi ai dipendenti **non rientranti in tale ambito** (non è soddisfatto uno dei predetti requisiti) continuano a trovare applicazione le **modalità vigenti fino al 31.12.2024**, in base alle quali la percentuale applicabile alla percorrenza convenzionale di 15.000 Km è **parametrata alle emissioni di CO2 del veicolo**. Conseguentemente, considerato che la disciplina in esame è stata modificata anche ad opera dell'art. 1, commi 632 e 633, Legge n. 160/2019 (Finanziaria 2020), per i veicoli concessi in uso promiscuo ai dipendenti con:

- **contratti stipulati fino al 30.6.2020**, va applicata la percentuale del **30%** dell'importo corrispondente alla percorrenza convenzionale di 15.000 Km calcolato in base al costo chilometrico ACI, al netto dell'eventuale somma trattenuta al dipendente (art. 51, comma 4, TUIR in vigore fino al 31.12.2019);
- **contratti stipulati** a decorrere **dall'1.7.2020** e fino **al 31.12.2024**, la percentuale applicabile all'importo corrispondente alla percorrenza convenzionale di 15.000 Km **varia in base alla classe di inquinamento del veicolo di nuova immatricolazione** (art. 51, comma 4, lett. a, TUIR nella versione introdotta dalla Finanziaria 2020 e vigente fino al 31.12.2024) come di seguito riportato:

Emissione di CO2 del veicolo	% applicabile
Fino a 60 g/Km	25%
Superiore a 60 g/Km fino a 160 g/Km	30%
Superiore a 160 g/Km fino a 190 g/Km	50% (40% nel 2020)
Superiore a 190 g/Km	60% (50% nel 2020)

- **contratti stipulati** a decorrere **dall'1.1.2025**, la percentuale applicabile all'importo corrispondente alla percorrenza convenzionale di 15.000 Km **varia in base al tipo di trazione del veicolo** di nuova immatricolazione (art. 51, comma 4, lett. a, TUIR nella versione introdotta dalla Finanziaria 2025, in vigore dall'1.1.2025), come di seguito riportato:

Tipologia trazione del veicolo	% applicabile
Esclusivamente elettrica	10%
Ibrida plug-in	20%
Diversa dalle precedenti	50%

Al fine di individuare l'ambito di applicazione delle nuove modalità di quantificazione del fringe benefit, ed in particolare il rispetto dei termini temporali previsti dalla norma in esame, in occasione delle modifiche apportate dalla Finanziaria 2020 l'Agenzia delle Entrate con la Risoluzione 14.8.2020, n. 46/E aveva fornito alcuni chiarimenti in base ai quali:

- **la data di decorrenza dalla disposizione** va riferita sia alla data di **immatricolazione** sia alla data di **stipula del contratto di assegnazione del veicolo** (fermo restando che il comma 633 prevedeva che per i contratti stipulati entro il 30.6.2020 è applicabile la disciplina previgente).

In base a tale indicazione, considerato che l'applicazione della nuova disciplina è prevista "a decorrere dall'1.1.2025", si desume che le diverse percentuali previste in base al tipo di trazione del veicolo sono applicabili nel caso in cui **sia l'immatricolazione che il contratto di assegnazione** del veicolo sono effettuate **dall'1.1.2025**;

STUDIO ASSOCIATO ECONOMISTI D'IMPRESA

Ragionieri Commercialisti e Revisori Legali

Rag. Dario Colombo
Rag. Giampiero Ferrario
Rag. Roberto Morelli

Of counsel

Dott. Alessandro Valli
Dott.ssa Laura Garavaglia
Dott. Ivan D'Amico

- il richiamo alla "stipula del contratto" comporta che l'assegnazione del veicolo **non può essere un atto unilaterale** posto in essere dal solo datore di lavoro, ma richiede la sottoscrizione dell'accordo anche da parte del lavoratore dipendente.

Conseguentemente, il momento rilevante per determinare la **data di stipula del contratto** in esame è rappresentato dalla **sottoscrizione dell'atto di assegnazione del veicolo da parte del datore di lavoro e del dipendente**;

- l'art. 51 in esame va interpretato applicando il **principio di cassa**, utilizzato per l'imputazione del reddito di lavoro dipendente;
- per i **contratti che non soddisfano le condizioni richieste** il fringe benefit va determinato applicando le **norme previgenti fino alla scadenza del contratto** / al momento in cui il veicolo è assegnato al dipendente.

Applicando tale indicazione alla nuova disciplina, che prevede le nuove modalità di determinazione del "fringe benefit" in caso di immatricolazione e stipula contratto dall'1.1.2025, si desume che **se immatricolazione o la stipula del contratto** si sono verificate **entro il 31.12.2024**, l'art. 51, comma 4, lett. a), TUIR va applicato nella **versione in vigore fino al 31.12.2024** (ossia con le diverse percentuali in base all'emissione di CO2).

Con riferimento ai **contratti stipulati dall'1.7.2020** relativi a veicoli **immatricolati entro il 30.6.2020** era sorta la questione in merito alla quantificazione del fringe benefit in capo al dipendente. In tale occasione l'Agenzia aveva "risolto" specificato che:

- non era possibile valorizzare il benefit con il criterio del c.d. "valore normale" (ex art. 51, comma 3, TUIR), in quanto applicabile soltanto per i veicoli concessi esclusivamente ad uso privato;
- il fringe benefit va **valorizzato per la sola parte relativa all'uso privato del veicolo**, scorporando dal valore normale (individuato in base alle tariffe di noleggio applicate dalle società specializzate) la percentuale di utilizzo del bene per finalità lavorative.

Anche la nuova formulazione della disposizione in esame prevista dalla Finanziaria 2025 ha fatto emergere dubbi sulle modalità applicative nonché sollevato perplessità, con particolare riferimento ai veicoli ordinati / immatricolati entro il 31.12.2024 con contratti di assegnazione stipulati dall'1.1.2025.

Novità del "Decreto Bollette"

Le citate questioni sono state "risolte" in sede di conversione del DL n. 19/2025, c.d. "Decreto Bollette". Come desumibile dalla Legge n. 60/2025, pubblicata sulla G.U. 29.4.2025, n. 98, il Legislatore ha introdotto una specifica disposizione transitoria "al fine di assicurare la progressiva attuazione delle misure finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di transizione energetica nel rispetto dei principi di progressività e proporzionalità per le famiglie e le imprese", in particolare con l'introduzione del comma 48-bis all'art. 1, Legge n. 207/2024 (Legge Finanziaria 2025), che si possono riepilogare nella tabella che viene riportata di seguito:

STUDIO ASSOCIATO ECONOMISTI D'IMPRESA

Ragionieri Commercialisti e Revisori Legali

Rag. Dario Colombo
Rag. Giampiero Ferrario
Rag. Roberto Morelli

Of counsel

Dott. Alessandro Valli
Dott.ssa Laura Garavaglia
Dott. Ivan D'Amico

Data	Disciplina applicabile e ammontare fringe benefit
Assegnazione fino al 30.6.2020	Art. 51, comma 4, TUIR in vigore fino al 31.12.2019 Tassazione del 30% dell'importo corrispondente alla percorrenza convenzionale di 15.000 Km in base al costo chilometrico ACI, al netto della somma trattenuta al dipendente.
Immatricolazione fino al 30.6.2020	Assegnazione dall'1.7.2020 al 31.12.2024 Valore normale ex art. 9, TUIR (tariffe di noleggio) al netto della quota riferibile all'utilizzo aziendale.
Immatricolazione e assegnazione dall'1.7.2020 fino al 31.12.2024	Art. 51, comma 4, TUIR in vigore dall'1.1.2020 al 31.12.2024 Tassazione, in percentuale variabile (dal 25% al 50%) in base al grado di inquinamento del veicolo, dell'importo corrispondente alla percorrenza convenzionale di 15.000 Km in base al costo chilometrico ACI, al netto della somma trattenuta al dipendente.
Ordine fino al 31.12.2024	Assegnazione dall'1.1.2025 al 30.6.2025
	Assegnazione dall'1.7.2025
Ordine, immatricolazione e assegnazione dall'1.1.2025	Tassazione, in percentuale variabile (dal 10% al 50%) in base alla tipologia di trazione del veicolo, dell'importo corrispondente alla percorrenza convenzionale di 15.000 Km in base al costo chilometrico ACI, al netto della somma trattenuta al dipendente.

Cordiali saluti.

STUDIO ASSOCIATO ECONOMISTI D'IMPRESA