



Agosto 2025

Informative e news per la clientela di studio

Le news di agosto	2
Con la "proroga di ferragosto" versamenti e adempimenti sospesi fino al 20 agosto 2025	3
Decorre dal 1° agosto la sospensione feriale dei termini	4
Al via la sospensione degli avvisi bonari	6
Le novità per le auto assegnate ai dipendenti in uso promiscuo: circolare n. 10/E/2025 e risposta a interpello n. 192/E/2025	7

Le procedure amministrative e contabili in azienda

"Beni significativi" e aliquota IVA ridotta	9
---	---

Occhio alle scadenze

Principali scadenze dal 16 agosto al 15 settembre 2025	20
--	----

Informative e news per la clientela di studio

AL VIA LE SEGNALAZIONI PER LE ANOMALIE ISA 2023

L'Agenzia delle Entrate, con il provvedimento 24 luglio 2025 ha definito le omissioni e le anomalie nei dati dichiarati ai fini degli ISA per il periodo d'imposta 2023, oggetto di specifiche segnalazioni ai contribuenti. Le anomalie sono individuate anche sulla base delle informazioni disponibili presso l'Anagrafe tributaria relative a più annualità d'imposta. Viene stabilito che le comunicazioni sono messe a disposizione nel cassetto fiscale del contribuente e sono anche trasmesse via Entratel all'intermediario, se il contribuente ha effettuato questa scelta al momento della presentazione della dichiarazione dei redditi per il 2023 e se tale intermediario ha accettato, nella medesima dichiarazione, di riceverle.

(AdE, provvedimento 24/07/2025)

ADDIO AGLI INCENTIVI IN ASSENZA DI POLIZZA CATASTROFALE

Il Decreto Mimit del 18 giugno 2025, pubblicato il 25 luglio, prevede l'elenco completo degli incentivi, gestiti dalla Direzione Generale per gli incentivi alle imprese, non spettanti per le imprese che non stipulano la polizza catastrofale. Si ricorda che il calendario per adempiere alla stipula della polizza, è stato definito dal D.L. n. 39/2025, con la proroga per l'obbligo di polizza catastrofale per le imprese. In particolare, è stato previsto che l'adempimento è previsto:

- per le PMI al 1° gennaio 2026;
- per le medie imprese al 1° ottobre 2025;
- I per le grandi imprese al 31 marzo 2025 ma senza sanzioni per 90 giorni.

(GU - decreto del 18 giugno 2025)

AL VIA IL NUOVO ACCORDO PER GLI AGENTI DI COMMERCIO

Il 4 giugno 2025 è stato sottoscritto, in rappresentanza delle Associazioni dei Commercianti a essa aderenti, l'accordo per agenti per il settore commercio, accordo che è entrato in vigore lo scorso 1° luglio 2025 e scadrà il 30 giugno 2029.

(Accordo 4/06/2025)

NUOVE REGOLE PER LE COMUNITÀ ENERGETICHE

Con il D.I. n. 228 del 17 luglio 2025, il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE) ha approvato una nuova versione delle Regole Operative per l'accesso agli incentivi previsti dal PNRR a favore delle comunità energetiche rinnovabili e dell'autoconsumo diffuso.

(MASE, decreto interministeriale 17 luglio 2025)

Informative e news per la clientela di studio

CON LA "PROROGA DI FERRAGOSTO" VERSAMENTI E ADEMPIMENTI SOSPESI FINO AL 20 AGOSTO 2025

Anche per il 2025 è operativa la c.d. "proroga di Ferragosto", ossia la sospensione degli adempimenti e dei versamenti tributari la cui scadenza originaria è fissata nel periodo compreso tra il 1° al 20 agosto 2025.

Il rinvio dei termini di pagamento avviene senza alcuna maggiorazione rispetto a quanto originariamente dovuto e riguarda i versamenti da effettuarsi ai sensi degli artt. 17 e 20, comma 4, D.Lgs. n. 241/1997, ovvero imposte, contributi INPS e altre somme a favore di Stato, Regioni, Comuni o enti previdenziali, nonché ritenute e versamenti dei premi INAIL.

A titolo puramente esemplificativo si indicano i principali versamenti la cui scadenza originaria è fissata in una data compresa tra il 1° agosto e il 20 agosto e che, per effetto del citato slittamento passa al 20 agosto 2025.

Versamento delle ritenute operate nel mese di luglio sui redditi di lavoro dipendente e assimilati, sui redditi di lavoro autonomo, sulle provvigioni, sui redditi di capitale, sui redditi diversi
Versamento del debito IVA mese di luglio (per contribuenti con liquidazioni mensili)
Versamento del debito IVA secondo trimestre (per contribuenti con liquidazioni trimestrali)
Versamento dei contributi previdenziali INPS e assistenziali INAIL

L'Agenzia delle Entrate ha precisato, con una nota del 30 settembre 2015 inviata ai propri uffici, che la "proroga di Ferragosto" si applica anche ai tributi, contributi e premi (comprese le sanzioni e gli interessi) dovuti a seguito di:

- ravvedimento operoso di cui all'art. 13, D.Lgs. n. 472/1997;
- conciliazione giudiziale ai sensi dell'art. 48, D.Lgs. n. 546/1992;
- concordato e definizione agevolata delle sanzioni previste dal D.Lgs. n. 218/1997;
- procedimento di irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 16, D.Lgs. n. 472/1997;
- atto di irrogazione immediata delle sanzioni di cui all'art. 17, D.Lgs. n. 472/1997.

Si rammenta che il rinvio al 20 agosto 2025 opera anche con riferimento agli adempimenti tributari che scadono nello stesso arco temporale (1/8/2025-20/8/2025).

Informative e news per la clientela di studio

DECORRE DAL 1° AGOSTO LA SOSPENSIONE FERIALE DEI TERMINI

Anche per il 2025, decorre dal 1° agosto il c.d. "periodo feriale", ovvero il lasso temporale durante il quale, ai sensi della L. 742/1969, si determina la sospensione dei termini relativi ai procedimenti di giustizia civile, amministrativa e tributaria.

Secondo la norma, il decorso dei termini processuali relativi alle giurisdizioni ordinarie e a quelle amministrative è sospeso di diritto dal 1° al 31 agosto di ciascun anno e riprende a decorrere dalla fine del periodo di sospensione.

Ove il decorso abbia inizio durante il periodo di sospensione, l'inizio stesso è differito alla fine di detto periodo.

Ne consegue che:

- i termini già decorsi prima di tale periodo si interrompono e restano sospesi sino al 31 agosto compreso;
- i termini che decorrono durante tale periodo sono di fatto differiti al 1° settembre.

La sospensione, tuttavia, non opera per tutti gli adempimenti; è quindi necessario avere ben chiari quali siano quelli sospesi e soprattutto quelli che non lo sono.

TERMINI SOSPESI
Proposizione ricorso e reclamo
Costituzione in giudizio (presentazione del ricorso alla Commissione Tributaria)
Deposito di memorie e documenti
Proposizione appello
Definizione degli atti in acquiescenza
Definizione delle sole sanzioni in misura ridotta, proseguendo la lite sul tributo, oppure definizione dell'atto di contestazione o irrogazione delle sanzioni

Strettamente dipendenti e connessi alla sospensione dei termini processuali sono anche gli istituti della definizione agevolata delle sanzioni e della rinuncia all'impugnazione, rispettivamente disciplinati dall'art. 17, comma 2, D.Lgs. n. 472/1997 e dall'art. 15, D.Lgs. n. 218/1997, norme che riconnettono gli effetti premiali ivi contenuti alla circostanza che il pagamento intervenga *"entro i termini di proposizione del ricorso"*.

Pertanto, la sospensione dei termini processuali e il conseguente “slittamento” dell'eventuale proposizione del gravame, consente al contribuente di disporre di ulteriori 31 giorni per effettuare i pagamenti utili alla definizione della controversia.

Accertamento con adesione

La presentazione dell'istanza di accertamento con adesione comporta la proroga di 90 giorni del termine per l'impugnazione dell'atto in relazione al quale si intende contrattare un'adesione: la sospensione feriale esplica i propri effetti anche in relazione alla procedura di accertamento con adesione.

Infatti, per risolvere una disputa giurisprudenziale che aveva reso dubbia l'applicabilità della sospensione feriale, con l'art. 7-*quater*, D.L. n. 193/2016 è stato previsto che i termini di sospensione dell'accertamento con adesione si intendono cumulabili con il periodo di sospensione feriale dell'attività giurisdizionale.

Si tratta, pertanto, di una sospensione automatica, i cui effetti si verificano a prescindere dall'esito del contraddittorio e dell'eventuale perfezionamento o meno dell'adesione.

Controlli automatizzati

Il Legislatore ha introdotto, attraverso l'art. 7-*quater*, comma 17, D.L. n. 193/16, la sospensione, dal 1° agosto al 4 settembre, dei termini di 30 giorni previsti per il pagamento delle somme dovute, rispettivamente, a seguito dei controlli automatici, dei controlli formali e della liquidazione delle imposte sui redditi assoggettati a tassazione separata.

Pertanto, godono della sospensione i seguenti atti:

Comunicazioni/avvisi bonari relativi alle liquidazioni delle dichiarazioni, ex artt. 36- <i>bis</i> , D.P.R. n. 600/1973 e 54- <i>bis</i> , D.P.R. n. 633/1972	Comunicazioni relative al controllo formale della dichiarazione, ex art. 36- <i>ter</i> , D.P.R. n. 600/1973	Esiti relativi alla liquidazione delle imposte sui redditi assoggettati a tassazione separata
--	--	---

Informative e news per la clientela di studio

AL VIA LA SOSPENSIONE DEGLI AVVISI BONARI

Decorre dal 1° agosto la sospensione estiva per il pagamento degli avvisi bonari. Si tratta degli avvisi liquidati al contribuente in seguito alla:

- liquidazione automatica di cui all'art. 36 bis, D.P.R. n. 600/1973 e del
- controllo formale ex art. 36 ter, D.P.R. n. 600/1973 delle dichiarazioni dei redditi.

La funzione dell'avviso bonario è quella di permettere al contribuente il pagamento degli importi dovuti con riduzione delle sanzioni a 1/3 o a 2/3 evitando l'emissione della cartella di pagamento.



Si ricorda che il pagamento anche rateale deve avvenire però entro 30 giorni.

Troverà applicazione in questo caso l'art. 7-*quater*, comma 17, D.L. n. 193/2016 che stabilisce la sospensione dal 1° agosto al 4 settembre dei termini per il pagamento delle somme da avviso bonario, ne deriva che:



il termine di 30 giorni, utile per fruire dell'abbattimento delle sanzioni con pagamento delle somme richieste su avviso bonario, è sospeso dal 1° agosto al 2 settembre.

Se l'avviso fosse notificato dal 1° al 4 di settembre la decorrenza dei 30 giorni inizierà il giorno 5 settembre.



Non sono oggetto di sospensione le rate successive alla prima.

In relazione ai controlli formali invece l'Agenzia delle Entrate, pur non essendosi espressa in termini generali, in passato con riferimento alla annualità 2020 aveva affermato che la trasmissione della documentazione relativa al controllo formale delle dichiarazioni dei redditi poteva avvenire, senza conseguenze, anche nei primi 15 giorni di settembre.

LE NOVITÀ PER LE AUTO ASSEGNATE AI DIPENDENTI IN USO PROMISCUO: CIRCOLARE N. 10/E/2025 E RISPOSTA A INTERPELLO N. 192/E/2025

Con la circolare n. 10/E/2025 e con la risposta a interpello n. 192/E/2025, l'Agenzia delle Entrate fornisce i chiarimenti in merito alla disciplina fiscale applicabile ai redditi di lavoro dipendente derivanti dalla concessione in uso promiscuo di autoveicoli, motocicli e ciclomotori, a seguito delle modifiche introdotte dalla Legge di Bilancio 2025 e dal D.L. n. 19/2025.

Novità Legge di Bilancio 2025

Si ricorda che l'art. 51, comma 4, lett. a), TUIR, che disciplina la tassazione dei fringe benefit derivanti dall'uso promiscuo di veicoli aziendali, è stato modificato dai citati provvedimenti, allo scopo di incentivare la diffusione di veicoli a basse emissioni e a disincentivare l'utilizzo di mezzi più inquinanti, in linea con gli impegni assunti a livello europeo e internazionale.

Per effetto delle novità, dal 1° gennaio 2025, per i veicoli di nuova immatricolazione concessi in uso promiscuo con contratti stipulati e veicoli consegnati a partire da tale data, il fringe benefit da assoggettare a tassazione viene determinato forfettariamente nel 50% dell'importo corrispondente a una percorrenza convenzionale di 15.000 km, calcolato sulla base del costo chilometrico di esercizio desumibile dalle tabelle ACI. Tale percentuale è significativamente ridotta al 10% per i veicoli a trazione esclusivamente elettrica e al 20% per gli ibridi plug-in. La circolare sottolinea che la nuova disciplina si applica solo se ricorrono congiuntamente i 3 requisiti: immatricolazione, stipula del contratto e consegna a partire dal 1° gennaio 2025. Viene, inoltre, ribadito che la concessione in uso promiscuo non è un atto unilaterale, ma richiede l'accettazione del lavoratore, formalizzata tramite sottoscrizione dell'atto di assegnazione e consegna effettiva del veicolo.

Disciplina transitoria

Un aspetto di particolare rilevanza pratica è rappresentato dalla disciplina transitoria introdotta dall'art. 6, comma 2-bis, D.L. n. 19/2025. Per i veicoli concessi in uso promiscuo dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2024, nonché per quelli ordinati entro il 31 dicembre 2024 e concessi in uso promiscuo dal 1° gennaio al 30 giugno 2025, continua ad applicarsi la disciplina previgente, ossia quella vigente al 31 dicembre 2024. L'Agenzia delle Entrate chiarisce che, in tali casi, rileva la data di consegna del veicolo al dipendente e non solo la stipula del contratto. La ratio di questa disciplina è duplice: da un lato, evitare effetti retroattivi e penalizzanti per contribuenti e imprese

che abbiano già assunto impegni sulla base della normativa previgente; dall'altro, garantire una transizione graduale verso il nuovo regime, in coerenza con i principi di progressività e proporzionalità.

Riprendendo gli esempi dell'Agenzia delle Entrate, nel caso in cui un veicolo sia ordinato il 10 luglio 2024, concesso in uso con un contratto stipulato il 20 dicembre 2024, immatricolato e consegnato al dipendente a febbraio 2025, il regime di tassazione da applicare al fringe benefit è quello vigente al 31 dicembre 2024. Allo stesso modo, il regime previgente è applicabile anche al caso in cui un veicolo sia ordinato il 10 luglio 2024, concesso in uso con un contratto stipulato il 5 febbraio 2025, immatricolato e consegnato al dipendente a maggio 2025. In entrambi i casi, si applicano le percentuali differenziate in base alle emissioni di CO2 secondo la disciplina in vigore fino al 31 dicembre 2024 (ad esempio 25%, 30%, 50%, 60% a seconda della fascia di emissione).

Per tutte le fattispecie non rientranti nei casi sopra descritti, la circolare ribadisce l'applicazione del criterio generale previsto dall'art. 51, comma 3, TUIR: il valore del fringe benefit deve essere determinato in base al "valore normale" del bene o servizio, limitatamente alla quota riferibile all'uso privato, scorporando cioè la parte di utilizzo aziendale. Tale criterio, già chiarito nella risoluzione n. 46/E/2020, impone una valorizzazione analitica e documentata, con particolare attenzione all'individuazione oggettiva dei costi sostenuti nell'interesse esclusivo del datore di lavoro.

Il "valore normale"

La risposta a interpello n. 192/E/2025 affronta il seguente caso specifico: contratto sottoscritto il 27 dicembre 2024 e consegna del veicolo prevista non prima del 1° luglio 2025. Pertanto, non può applicarsi la disciplina previgente, poiché la consegna è successiva al 30 giugno 2025, e non può applicarsi nemmeno la nuova disciplina agevolata (ad esempio percentuale forfettizzata), poiché non risultano realizzati tutti i requisiti contemporaneamente nel 2025. Dovrà, pertanto, applicarsi il criterio ordinario di determinazione del "valore normale" (art. 51, comma 3 e art. 9, TUIR), con riferimento esclusivo all'uso privato del veicolo. Questo comporta la necessità di una quantificazione analitica del valore del benefit, che può risultare più onerosa sia per il datore di lavoro sia per il lavoratore, rispetto al criterio forfettario previsto ex lege da regime previgente o futuro. Tale assetto conduce a evidenziare una criticità operativa, in quanto la ripartizione delle tempistiche di ordine, stipula e consegna dei veicoli aziendali potrà produrre ricadute significative sul regime fiscale applicabile, con potenziale aumento degli oneri amministrativi e rischio per i lavoratori di vedersi attribuire valori fiscalmente imponibili più elevati. Questa impostazione, da un lato rigorosa e aderente al principio di effettività del benefit, risponde anche a un'esigenza di contrasto a possibili pratiche elusive (ad esempio stipula "anticipata" per congelare un regime più favorevole). Tuttavia, la subordinazione

esclusiva alla data di consegna può esporre sia il datore di lavoro sia il dipendente a fattori esogeni fuori dal loro diretto controllo (ad esempio ritardi nella filiera distributiva dei veicoli), con effetti fiscali imprevisti.

Le procedure amministrative e contabili in azienda

"BENI SIGNIFICATIVI" E ALIQUOTA IVA RIDOTTA

L'art. 7, comma 1, lett. b), Legge n. 488/1999 dispone l'applicazione dell'aliquota IVA del 10% per tutti i servizi relativi a manutenzioni ordinarie e straordinarie rese su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata (fabbricati del gruppo A, a eccezione della categoria A/10). L'aliquota ridotta si estende anche alla fornitura dei beni necessari per l'esecuzione dell'intervento, con il limite costituito dalla fornitura di "beni significativi" (tassativamente individuati dal DM 29.12.99). Se il valore del bene significativo compreso nell'intervento supera la metà del valore pattuito per la prestazione, l'aliquota IVA del 10% si applica solo fino a concorrenza della differenza tra il valore complessivo della prestazione e quello del bene significativo.

Tuttavia, sul tema è intervenuta l'Agenzia delle Entrate che, con la circolare n. 71/E/2000, ha chiarito che all'applicazione dell'aliquota agevolata sulle prestazioni di manutenzione che coinvolgono la fornitura di beni eseguite su immobili abitativi, fanno eccezione i casi in cui vengono impiegati beni aventi valore significativo (beni significativi) individuati da apposito Decreto MEF 29 dicembre 1999. Per comprendere tale ultima disciplina occorre, quindi, definire tanto il concetto di manutenzioni (sia ordinarie che straordinarie) quanto quello di fabbricati a prevalente destinazione abitativa.

Premessa

La disciplina IVA dei "beni significativi" interessa gli interventi di recupero edilizio su edifici a prevalente destinazione abitativa privata, ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. b), Legge n. 488/1999 (il cui regime è stato reso definitivo dall'art. 2, comma 11, Legge n. 191/2009).



L'art. 1, comma 19, Legge n. 205/2017 ha fornito, poi, l'interpretazione autentica della norma di cui sopra.

Interventi di recupero

Sono interessati dalla disciplina in argomento, tutti gli interventi di recupero di cui alle lett. a), b), c), d) dell'art. 3, comma 1, D.P.R. 380/2001 (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia).

Dal punto di vista operativo, la disciplina riguarda essenzialmente gli interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria), poiché gli altri interventi e le relative cessioni di beni fruiscono dell'aliquota IVA del 10%, senza limitazioni, ai sensi dei n. 127-terdecies e 127-quaterdecies della Tabella A, Parte III, allegata al D.P.R. 633/1972.



Per le manutenzioni (ordinarie e straordinarie), l'aliquota IVA agevolata si applica a condizione che i beni siano forniti dallo stesso soggetto che esegue la prestazione (i beni forniti da un soggetto diverso o acquistati direttamente dal committente dei lavori sono soggetti a IVA con applicazione dell'aliquota ordinaria).

Manutenzioni ordinarie

Sono interventi di manutenzione ordinaria (art. 3, comma 1, lett. a), D.P.R. n. 380/2001) quelli relativi alla riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, nonché quelle necessarie a integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In particolare, sono considerati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, opere di manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- sostituzione integrale o parziale di pavimenti e relative opere di finitura e conservazione;
- riparazione di impianti per servizi accessori (impianto idraulico, impianto per lo smaltimento delle acque bianche e nere);
- rivestimenti e tinteggiature di prospetti esterni senza modifiche dei preesistenti oggetti, ornamenti, materiali e colori;
- rifacimento intonaci interni e tinteggiatura;
- rifacimento pavimentazioni esterne e manti di copertura senza modifiche ai materiali;
- sostituzione tegole e altre parti accessorie deteriorate per smaltimento delle acque, rinnovo delle impermeabilizzazioni;
- riparazioni balconi e terrazze e relative pavimentazioni;
- riparazione recinzioni;
- sostituzione di elementi di impianti tecnologici;
- sostituzione infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, senza modifica della tipologia di infisso;
- adeguamento degli impianti elettrici e di riscaldamento;
- rifacimento di parte delle strutture portanti dei pavimenti e dei rivestimenti;
- installazione di ascensori e scale di sicurezza;
- sostituzione di serramenti interni ed esterni;
- interventi sulle parti lignee esterne e realizzazione di poggiate aricchenti la facciata;

- demolizione di tramezzature e realizzazione di nuove mura divisorie;
- chiusura di vani porta esistenti con apertura di nuovi vani;
- spostamento della cucina in altro locale, creazione di un nuovo bagno e spostamento del bagno preesistente;
- posa in opera di nuovi impianti e rivestimenti;
- sostituzione delle funi degli ascensori e dei pannelli per adeguamento alle norme di legge;
- sostituzione della centralina e delle sonde per la regolazione automatica del calore distribuito dalla centrale termica;
- riparazione di perdite d'acqua delle condotte in pressione dell'impianto condominiale;
- lavori di scavo e ripristino del piano cortile e posa in opera di tubi per il trasferimento del contatore dell'acqua potabile;
- sostituzione del manto di tegole;
- rifacimento dell'impermeabilizzazione e del piano piastrellato;
- impermeabilizzazione delle grondaie del tetto;
- verniciatura dei parapetti in metallo dei balconi.

Manutenzioni straordinarie

Sono considerate di manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b), D.P.R. n. 380/2001) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche:

- quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;
- le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia a oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. n. 42/2004).

In particolare, si intendono a carattere straordinario, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli interventi di:

- installazione di ascensori e scale di sicurezza;
- realizzazione e miglioramento dei servizi igienici;
- sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiane con serrande e con modifica di materiale o tipologia di infisso;
- rifacimento di scale e rampe;
- interventi finalizzati al risparmio energetico;
- recinzione dell'area privata (realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate);
- costruzione di scale interne;
- demolizione e rifacimento dei canali di grondaia e pluviali in lamiera con nuovi elementi di rame e nuove installazioni;
- sostituzione dei cancelletti di ingresso carraio e pedonabile con altri aventi caratteristiche e colori diversi;
- realizzazione di un marciapiede su suolo privato con posa di nuova pavimentazione;
- installazione di un nuovo impianto di condizionamento con unità refrigerante esterna e unità ventilanti interne pensili;
- sostituzione della caldaia esistente ed installazione di un nuovo bollitore per acqua sanitaria;
- modifica dell'impianto idrico con sostituzione e nuovo posizionamento dell'autoclave;
- interventi di adeguamento degli impianti alle norme antincendio;
- apertura di lucernari di mansarde, senza modifica della destinazione d'uso;
- demolizione e ricostruzione di tramezzi e solai;
- costruzione o rifacimento totale di sistemazioni esterne;
- installazione di un ascensore.

Fabbricati a prevalente destinazione abitativa

Sono considerati fabbricati a prevalente destinazione abitativa:

- le unità immobiliari classificate nel gruppo catastale A (fatta eccezione della categoria A/10), a prescindere dal loro effettivo utilizzo;
- gli interi fabbricati a prevalente destinazione abitativa, per quanto riguarda le parti comuni;
- gli edifici di edilizia residenziale pubblica;
- gli edifici assimilati alle case di abitazione ex Legge n. 659/1961 (ad esempio ospedali, edifici scolastici, case di cura);
- le pertinenze di immobili abitativi.
- gli edifici che abbiano oltre il 50% della superficie dei piani sopra terra destinati ad abitazione privata.

I "beni significativi"

Come già detto, in ambito edilizio, l'impiego di beni "significativi" nello svolgimento di determinate prestazioni va a incidere sull'aliquota IVA applicabile alle relative operazioni.

L'elenco dei cosiddetti beni "significativi" è tassativo ed è, come ricordato in precedenza, contenuto nel D.M. 29 dicembre 1999.

Tuttavia, come evidenziato nella circolare n. 15/E/2018, secondo l'Agenzia delle Entrate i beni richiamati nel Decreto devono essere intesi nel loro significato generico e non specifico, sulla base della funzione che essi assolvono.



Sono, dunque, qualificabili come "beni significativi" anche quelli che hanno la medesima funzionalità di quelli espressamente menzionati nell'elenco di cui sopra, ma che per specifiche caratteristiche e/o per esigenze di carattere commerciale assumono una diversa denominazione (circolare n. 15/E/2018).

Pertanto, ad esempio, la stufa a pellet utilizzata per riscaldare l'acqua che alimenta il sistema di riscaldamento e produce acqua calda sanitaria deve essere assimilata alla caldaia e rappresenta un bene significativo. Al contrario, la stufa a pellet utilizzata soltanto per il riscaldamento dell'ambiente non può essere assimilata alla caldaia e, al pari di tutti gli altri beni diversi da quelli significativi, il suo valore confluisce in quello della prestazione di servizi soggetta a IVA con aliquota nella misura del 10%.

I beni "significativi" tassativamente indicati dal D.M. 29 dicembre 1999

- ascensori e montacarichi;
- infissi esterni ed interni;
- caldaie;
- videocitofoni;
- apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria;
- sanitari e rubinetterie da bagno;
- impianti di sicurezza.

Sulle prestazioni di servizi relativi a interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, realizzati su immobili residenziali, è prevista l'applicazione dell'IVA ridotta al 10%.

Le cessioni di beni, relativamente a tali prestazioni, sono, invece, assoggettabili ad aliquota IVA ridotta solo se la relativa fornitura è posta in essere nell'ambito del contratto di appalto. Tuttavia,

quando l'appaltatore fornisce beni di valore significativo, l'aliquota ridotta si applica ai predetti beni soltanto fino a concorrenza del valore della prestazione considerato al netto del valore dei beni stessi.

Limite applicabilità aliquota ridotta	Corrispettivo dovuto al committente – Valore dei beni significativi
10%	

L'IVA con aliquota agevolata non trova in ogni caso applicazione:

- ai materiali o ai beni forniti da un soggetto diverso da quello che esegue i lavori;
- ai materiali o ai beni acquistati direttamente dal committente;
- alle prestazioni professionali, anche se effettuate nell'ambito degli interventi finalizzati al recupero edilizio;
- alle prestazioni di servizi resi in esecuzione di subappalti alla ditta esecutrice dei lavori.

In tutti questi casi la fatturazione dei beni dovrà avvenire con l'aliquota IVA ordinaria del 22% alla ditta principale che, successivamente, fatturerà la prestazione al committente con l'IVA al 10%, sempre che ricorrano i presupposti. Vediamo, pertanto, alcuni esempi pratici di applicazione dell'aliquota iva ridotta in caso di esistenza di beni significativi.



ESEMPIO 1

Mario Rossi effettua un intervento di manutenzione straordinaria su suo appartamento, il costo complessivo dello stesso è pari a 10.000 euro, più precisamente l'intervento è così composto:

- prestazione lavorativa il cui costo è pari a 4.000 euro;
- beni significativi il cui costo è pari a 6.000 euro.

In tale caso occorre chiedersi su quale importo possa trovare applicazione l'aliquota agevolata. Tornando alla formula già indicata occorrerà fare la differenza tra il corrispettivo complessivo dovuto al committente e il valore dei beni significativi, da cui:

$$10.000 - 6.000 = 4.000$$

Ne consegue che l'applicazione dell'Iva sarà la seguente:

Attività	Importo	Aliquota	Iva
prestazione lavorativa	4.000 euro	10%	400
beni significativi (entro nel limite)	4.000 euro	10%	400
beni significativi (oltre il limite)	2.000 euro	22%	440



ESEMPIO 2

Mario Rossi effettua un intervento di manutenzione straordinaria su suo appartamento, il costo complessivo dello stesso è pari a 10.000 euro, più precisamente l'intervento è così composto:

- a) prestazione lavorativa il cui costo è pari a 6.000 euro;
- b) beni significativi il cui costo è pari a 4.000 euro.

In tale caso occorre chiedersi su quale importo possa trovare applicazione l'aliquota agevolata. Tornando alla formula già indicata occorrerà fare la differenza tra il corrispettivo complessivo dovuto al committente e il valore dei beni significativi, da cui:

$$10.000 - 4.000 = 6.000$$

Ne consegue che l'applicazione dell'Iva sarà la seguente:

Attività	Importo	Aliquota	Iva
prestazione lavorativa	6.000 euro	10%	600
beni significativi (entro nel limite)	4.000 euro	10%	400



ESEMPIO 3

Mario Rossi effettua un intervento di manutenzione straordinaria su un suo appartamento, il costo complessivo dello stesso è pari a 3.500 euro, più precisamente l'intervento è così composto:

- a) prestazione lavorativa il cui costo è pari a 1.000 euro;
- b) materie prime il cui costo è pari a 500;
- c) beni significativi il cui costo è pari a 2.000 euro.

In tale caso occorre chiedersi su quale importo possa trovare applicazione l'aliquota agevolata. Tornando alla formula già indicata occorrerà fare la differenza tra il corrispettivo complessivo dovuto al committente e il valore dei beni significativi, da cui:

$$3.500 - 2.000 = 1.500$$

Ne consegue che l'applicazione dell'IVA sarà la seguente:

Attività	Importo	Aliquota	Iva
prestazione lavorativa (comprese le materie prime)	1.500 euro	10%	150
beni significativi (entro nel limite)	1.500 euro	10%	150
beni significativi (oltre il limite)	500 euro	22%	110

Esempio di fattura per i beni di valore significativo

Intestazione ditta appaltante

Intestazione committente

Fattura n. 5 data 06.08.2025

Oggetto: manutenzione straordinaria per realizzazione di servizi igienico-sanitari presso vostra abitazione in Via

Posa in opera	1.500
Sanitari (bene significativo)	<u>2.000</u>
Totale imponibile	3.500
Iva del 10% su 3.000	300
Iva del 22% su 500	<u>110</u>
Totale fattura	3.910

Il chiarimento dell'Agenzia



Secondo la circolare n. 98/E/2000 se l'intervento comprende più manutenzioni e solo per alcune è previsto l'impiego di beni significativi, per il calcolo della quota non agevolata, il valore della prestazione va assunto complessivamente quando il contratto è unico.

Indicazioni in fattura

Con la Legge n. 205/2017, in tema di interventi edilizi (limitatamente alla manutenzione ordinaria e straordinaria), il Legislatore ha previsto con una norma di interpretazione autentica secondo cui:

*"la fattura emessa ai sensi dell'articolo 21, D.P.R. 633/1972 dal prestatore che realizza l'intervento di recupero agevolato deve indicare, oltre al servizio che costituisce l'oggetto della prestazione, **anche i beni di valore significativo**, individuati con il predetto decreto del Ministro delle finanze 29 dicembre 1999, che sono forniti nell'ambito dell'intervento stesso. ...".*

Tale distinta indicazione ha l'evidente finalità di consentire una puntuale verifica della corretta applicazione dell'aliquota agevolata: infatti, come osservato in precedenza, qualora il valore del bene significativo sia superiore alla metà del corrispettivo pattuito per l'intero intervento, l'aliquota ridotta del 10% si applica solo al corrispettivo della prestazione aumentato della differenza tra il corrispettivo complessivo e il valore del bene significativo.

Con la circolare n. 15/E/2018 l'Agenzia delle Entrate è intervenuta in modo specifico su tale disciplina che prevede appunto la possibile applicazione dell'IVA agevolata al 10% per i lavori edili di manutenzione su edifici a destinazione abitativa, confermando in buona parte le posizioni già espresse in passato con la circolare n. 71/E/2000.

Tra queste conferme va certamente ricordata la necessità – al fine di poter cogliere l'agevolazione dell'aliquota ridotta - di indicare il prezzo del bene significativo nella fattura, anche nel caso in cui il relativo costo risulti essere inferiore rispetto al valore del servizio, con la conseguenza che tutto l'intervento viene assoggettato all'aliquota agevolata del 10%.

Vediamo alcuni esempi.



ESEMPIO 4

Un idraulico, nel contesto dei lavori di rifacimento dell'impianto del bagno, installa anche una nuova caldaia (bene significativo elencato nel D.M. 29 dicembre 1999) dove il corrispettivo dell'intervento complessivo è pari a 1.000 euro e il prezzo della caldaia è pari a 600 euro.

In tale caso l'aliquota agevolata risulta applicabile a 800 euro e cioè

- 400 come valore della prestazione;
 - 400 quale parte del valore della caldaia che rientra nel limite del valore della prestazione stessa.
- I restanti 200 euro, quale parte del valore della caldaia che eccedono il valore della prestazione, vanno invece assoggettati ad aliquota ordinaria del 22%.

Relativamente alle verifiche che l'Amministrazione finanziaria deve compiere in merito alla corretta applicazione dell'aliquota IVA ridotta sui predetti interventi di manutenzione, il citato documento di prassi ricorda che:

"per verificare la corretta determinazione della base imponibile cui applicare l'aliquota agevolata, i dati richiesti dalla norma di interpretazione autentica devono essere puntualmente indicati nella fattura anche qualora dal calcolo suddetto risulti che l'intero valore del bene significativo possa essere assoggettato ad Iva con applicazione dell'aliquota nella misura del 10 per cento (vale a dire anche qualora il valore del bene non sia superiore alla metà del valore dell'intervento agevolato)."



ESEMPIO 5

Riprendendo i dati dell'esempio precedente, ipotizziamo che in relazione a un intervento complessivo di 1.000 euro il prezzo del bene significativo sia pari a 450 euro; poiché il valore del bene significativo non supera la metà del corrispettivo complessivo (quindi la parte inerente la prestazione risulta essere preponderante), il prestatore dovrà emettere una fattura di 1.100 euro (ossia 1.000 + IVA 100).

Il problema delle parti "staccate" e il tema dell'autonomia funzionale

Un tema operativo che si pone con riferimento all'impiego di beni "significativi" riguarda quelle che possono considerarsi parti "staccate" dei predetti beni e che vengono fornite unitamente a questi nell'ambito di una prestazione di servizi avente a oggetto un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Il dubbio che si pone è il seguente: dette parti assumono rilevanza autonoma e scontano l'IVA come gli altri beni? Oppure, costituendo una componente del bene significativo sono soggette al medesimo trattamento fiscale?

In base all'art. 1, comma 19, Legge n. 205/2017, nell'ipotesi in cui vi siano componenti "staccate" rispetto al bene significativo fornito, tali parti "staccate" non sono incluse nel valore del bene se posseggono una "autonomia funzionale" rispetto al manufatto principale come individuato dal D.M. 29.12.99.

In altre parole, le parti staccate dei beni significativi:

- se sono connotate da una propria autonomia funzionale rispetto al manufatto principale (bene significativo), il valore delle stesse non deve essere compreso nel valore del bene significativo, ai fini della verifica della quota di valore non soggetta ad aliquota IVA del 10%;
- se sono prive di una propria autonomia funzionale e concorrono alla normale funzionalità del bene significativo, il valore delle stesse concorre al valore complessivo del bene significativo, ai fini del limite di importo cui applicare l'aliquota IVA del 10% (circolare n. 12/E/2016 e circolare n. 15/E/2018).



ESEMPIO 6

A titolo esemplificativo, sono dotate di autonomia funzionale rispetto agli infissi (manufatto principale qualificato come "bene significativo"):

- le grate di sicurezza (circolare n. 15/E/2018);
- i sistemi oscuranti, incluse le tende da esterno e le schermature solari (consulenza giuridica n. 10/E/2020).

Se l'intervento di sostituzione o installazione ha a oggetto la sola componente staccata del bene significativo, il valore della parte staccata è attratto nel valore complessivo della prestazione di servizi soggetta ad aliquota IVA del 10%

Un esempio è rappresentato dalla sostituzione del bruciatore della caldaia già installata: anche se il bruciatore non ha autonomia funzionale rispetto alla caldaia, nell'intervento non viene fornito alcun bene significativo e la disciplina in esame non può quindi trovare applicazione.

Ambito applicativo della disciplina dei beni significativi

Un interessante chiarimento fornito dalla citata circolare n. 15/E/2018 è relativo all'ambito oggettivo di applicazione della norma riguardante i beni significativi ovvero per quali operazioni trova applicazione la predetta disciplina agevolata.

In particolare, l'Agenzia delle Entrate ricorda che la nozione di beni significativi assume rilevanza solo nelle ipotesi in cui siano realizzati interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria su immobili a prevalente destinazione abitativa privata, a condizione che i suddetti beni vengano forniti dallo stesso soggetto che esegue la prestazione.

Pertanto:

- i beni forniti da un soggetto diverso rispetto al prestatore o acquistati direttamente dal committente dei lavori nell'ambito di una manutenzione ordinaria o straordinaria, sono soggetti a IVA con applicazione dell'aliquota nella misura ordinaria;
- i beni finiti, a esclusione delle materie prime e semilavorate, necessari per la realizzazione degli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia (c.d. "interventi pesanti"), eseguiti su qualsiasi tipologia di immobile, sono soggetti a IVA con applicazione dell'aliquota del 10% senza altre particolari condizioni. Tali beni sono quindi agevolati anche se acquistati direttamente dal committente dei lavori e a prescindere dalla circostanza che il valore del bene fornito sia prevalente rispetto a quello della prestazione di servizi.

Occhio alle scadenze

PRINCIPALI SCADENZE DAL 16 AGOSTO AL 15 SETTEMBRE 2025

Di seguito evidenziamo i principali adempimenti dal 16 agosto 2025 al 15 settembre 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.

mercoledì 20 agosto

Versamenti IVA mensili e trimestrali

Scade oggi il termine di versamento dell'IVA a debito eventualmente dovuta per il mese di luglio. I contribuenti Iva mensili che hanno affidato a terzi la contabilità (art. 1, comma 3, D.P.R. n. 100/1998) versano oggi l'IVA dovuta per il secondo mese precedente. Scade anche il termine di versamento dell'IVA a debito riferita al secondo trimestre 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 luglio, 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 terza rata del premio INAIL per la quota di regolazione del 2024 e la quota di acconto del 2025.

Versamento delle ritenute alla fonte

Entro oggi i sostituti d'imposta devono provvedere al versamento delle ritenute alla fonte effettuate nel mese di luglio:

- 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.

Versamento ritenute da parte condomini

Scade oggi il versamento delle ritenute operate dai condomini sui corrispettivi corrisposti nel mese di luglio riferiti a prestazioni di servizi effettuate nell'esercizio di imprese per contratti di appalto, opere e servizi.

INPS – contributi dovuti da artigiani e commercianti

Per gli artigiani ed i commercianti iscritti all'INPS scade oggi il versamento dei contributi fissi relativi al secondo trimestre.

Accise – Versamento imposta

Scade il termine per il pagamento dell'accisa sui prodotti energetici a essa soggetti, immessi in consumo nel mese di luglio.

Enasarco: versamento contributi

Scade il termine per il versamento dei contributi dovuti dalla casa mandante per il secondo trimestre.

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 con riferimento al mese di luglio.

Fatturazione differita

Scade oggi il termine per l'emissione e l'annotazione delle fatture differite per le consegne o spedizioni avvenute nel mese di luglio.

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.

lunedì 25 agosto

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.

lunedì 1 settembre

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 luglio.

Presentazione elenchi Intra 12 mensili

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 giugno.

lunedì 15 settembre

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 con riferimento al mese di agosto.

Fatturazione differita

Scade oggi il termine per l'emissione e l'annotazione delle fatture differite per le consegne o spedizioni avvenute nel mese di agosto.

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 di agosto. Le medesime disposizioni si applicano alle associazioni senza scopo di lucro.

EDITORE E PROPRIETARIO Gruppo Euroconference S.p.a. Via E. Fermi, 11 - 37135 Verona DIRETTORE RESPONSABILE Luca Caramaschi SERVIZIO CLIENTI Per informazioni su abbonamenti, numeri arretrati, cambi di indirizzo, ecc.. Tel. 045/8201828 fax 045/502430 e-mail: info@euroconference.it REDAZIONE Per ricevere supporto la invitiamo ad aprire un ticket dal seguente link: www.euroconference.it/helpdesk SITO INTERNET Per informazioni e ordini: www.euroconference.it/editoria	Autorizzazione del Tribunale di Verona n.1449 del 29 giugno 2001 Iscrizione ROC 13 marzo 2017 n.28049 ISSN: 2039-9650 PERIODICITÀ E DISTRIBUZIONE Mensile Vendita esclusiva per abbonamento Pubblicazione diffusa per e-mail ABBONAMENTO ANNUALE 2025 Euro 180 Iva esclusa Eventuali numeri non pervenuti devono essere reclamati via mail al servizio clienti non appena ricevuto il numero successivo
Per i contenuti di "Circolare mensile per l'impresa" Gruppo Euroconference Spa comunica di aver assolto agli obblighi derivanti dalla normativa sul diritto d'autore e sui diritti connessi. La violazione dei diritti dei titolari del diritto d'autore e dei diritti connessi comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal capo III del titolo III della legge 22.04.1941 n.633 e succ. mod. Tutti i contenuti presenti sul nostro sito web e nel materiale scientifico edito da Gruppo Euroconference Spa sono soggetti a <i>copyright</i>. Qualsiasi riproduzione e divulgazione e/o utilizzo anche parziale, non autorizzato espressamente da Gruppo Euroconference Spa è vietato. La violazione sarà perseguita a norma di legge. Gli autori e l'editore declinano ogni responsabilità per eventuali errori e/o inesattezze relative all'elaborazione dei contenuti presenti nelle riviste e testi editi e/o nel materiale pubblicato nelle dispense. Gli autori, pur garantendo la massima affidabilità dell'opera, non rispondono di danni derivanti dall'uso dei dati e delle notizie ivi contenute. L'editore non risponde di eventuali danni causati da involontari refusi o errori di stampa.	