

IN BREVE:

1. CPB e holding operative: chiariti i criteri di calcolo per la base imponibile IRAP;
2. Comunicazione della PEC: nuovi orientamenti sul domicilio digitale degli amministratori;
3. Agenzia delle Entrate: vietata la compensazione nell'accollo di debiti d'imposta;
4. IVA e società in liquidazione: quando spetta la detrazione;
5. Soggetta ad IVA la cessione del marchio e dei relativi diritti IP;
6. Ristrutturazioni edilizie: come il familiare convivente può ottenere la detrazione fiscale;
7. Riordino del regime di tassazione dei redditi dei terreni;
8. NASpI e regime impatriati: l'Agenzia delle Entrate esclude l'agevolazione fiscale;
9. No ai benefici prima casa per il nuovo acquisto se c'è comproprietà con il coniuge.

APPROFONDIMENTO:

La comunicazione della PEC per gli amministratori.

IN BREVE

1. CPB e holding operative: chiariti i criteri di calcolo per la base imponibile IRAP

Agenzia delle Entrate, FAQ IRAP 2025

L'Agenzia delle Entrate ha risolto un dubbio interpretativo per le holding industriali che aderiscono al concordato preventivo biennale (CPB). Con una FAQ del 3 settembre 2025, è stato precisato infatti che per il calcolo della base imponibile IRAP ai fini del CPB, queste società devono fare riferimento solo alle regole dell'art. 5 del D.Lgs. n. 446/1997, **escludendo** quindi **gli interessi attivi e passivi** che, nella determinazione ordinaria, rientrano nella gestione finanziaria.

Di conseguenza, **nel modello CPB, rigo P05, non devono essere incluse le componenti finanziarie.**

Questa impostazione vale per i CPB futuri, a partire dal periodo 2025-2026. Per il CPB 2024-2025, già presentato, il dato non va modificato. L'Agenzia conferma che le componenti finanziarie restano comunque rilevanti ai fini della liquidazione ordinaria dell'IRAP, ma non concorrono alla determinazione del valore concordato. Le holding statiche (con codice ATECO 64.21.00) non sono interessate dal chiarimento, in quanto escluse dal CPB per assenza degli ISA.

2. Comunicazione della PEC: nuovi orientamenti sul domicilio digitale degli amministratori

Unioncamere e Consiglio Nazionale del Notariato, Comunicato stampa 25 settembre 2025

La Commissione paritetica Unioncamere e Consiglio Nazionale del Notariato, istituita nel 2010 per garantire standard di comportamento e modalità uniformi per il **deposito degli atti societari** presso gli uffici del Registro delle Imprese, ha approvato 8 nuovi orientamenti per il triennio 2023-2025 per favorire unità di comportamenti da parte del Notariato e delle Camere di Commercio in merito alle procedure e istanze da seguire per le comunicazioni societarie.

Una parte significativa di questi chiarimenti riguarda l'obbligo di domicilio digitale (PEC) per gli amministratori di società, introdotto dalla legge di Bilancio 2025 (legge n. 207/2024), che ha esteso a questi ultimi una prescrizione già in vigore per imprese e società.

Vedi l'Approfondimento

3. Agenzia delle Entrate: vietata la compensazione nell'accollo di debiti d'imposta

Agenzia delle Entrate, Risposta a istanza di interpello 17 settembre 2025, n. 246

L'Agenzia delle Entrate torna a chiarire i limiti dell'accollo del debito d'imposta e

del divieto di compensazione tra soggetti diversi.

Con la risposta n. 246 del 17 settembre, l'Agenzia delle Entrate ha esaminato il caso di una rete di imprese che intendeva consentire ai retisti di pagare i debiti tributari altrui utilizzando in compensazione i propri crediti fiscali.

L'Amministrazione ha precisato che tale modello operativo configura a tutti gli effetti un accollo di debito d'imposta e che, in base alla normativa vigente, **non può essere estinto tramite compensazione con crediti dell'accollante.**

Pertanto, i versamenti effettuati in questo modo si considerano come non avvenuti, con conseguente obbligo di pagamento e applicazione delle sanzioni previste dal D.Lgs. n. 471/1997.

4. IVA e società in liquidazione: quando spetta la detrazione

Agenzia delle Entrate, Risposta a istanza di interpello 19 agosto 2025, n. 210

Con la Risposta n. 210/2025, l'Agenzia delle Entrate è tornata ad approfondire il trattamento fiscale, ai fini IVA e registro, della cessione di un marchio.

Il quesito è stato posto da una società, operante nel settore dei profumi, che ha acquisito la piena proprietà di un marchio (e dei relativi diritti IP collegati, come disegni e modelli) da un'altra società. L'istante era già licenziataria del medesimo

marchio e gestiva autonomamente tutte le fasi operative: ricerca e sviluppo, approvvigionamento, pianificazione della produzione (affidata a terzi), controllo qualità, logistica e marketing. La società venditrice non deteneva né personale né altri asset (formule, packaging, attrezzature) relativi allo sfruttamento del marchio.

Nella citata risposta l'Agenzia delle Entrate, richiamando la normativa unionale (Direttiva n. 2006/112/CE) e nazionale (art. 2555 c.c.), ha ribadito che la nozione di cessione d'azienda (o suo ramo) presuppone il trasferimento di un "complesso di beni organizzato" idoneo a svolgere un'attività economica autonoma. Ha inoltre evidenziato come il Codice della proprietà industriale permetta esplicitamente il trasferimento del marchio separatamente dall'azienda, a condizione che non derivi inganno per il pubblico.

Poiché, nel caso di specie, risulta ceduto **solo il marchio e i diritti IP accessori** (necessari a garantire la continuità estetica e qualitativa dei prodotti), ma non un complesso organizzato, l'Agenzia conclude che l'operazione **non costituisce un trasferimento di ramo d'azienda, ma una prestazione di servizi** ai sensi dell'art. 3, comma 2, n. 2, del D.P.R. n. 633/1972 (cessione di marchio).

Di conseguenza, l'operazione è **imponibile IVA e**, per il principio di alternatività (art. 40, TUR), sconta **l'imposta di registro in misura fissa.**

5. Soggetta ad IVA la cessione del marchio e dei relativi diritti IP

Agenzia delle Entrate, Provvedimento 1 marzo 2022, n. 56785

Con Provvedimento 1 marzo 2023, n. 56785, l'Agenzia delle Entrate ha esteso le disposizioni attuative in tema di crediti maturati a fronte di spese sostenute per l'acquisto di prodotti energetici, contenute nel provvedimento del 16 febbraio 2023, al credito d'imposta in favore dei soggetti che esercitano attività agricola e della pesca, per l'acquisto di carburante effettuato nel terzo trimestre 2022.

Con il provvedimento sono inoltre approvate le nuove versioni del "Modello per la comunicazione dei crediti d'imposta maturati in relazione alle spese sostenute per l'acquisto di prodotti energetici" e delle istruzioni di compilazione, in sostituzione di quelle approvate con il citato provvedimento del 16 febbraio.

6. Ristrutturazioni edilizie: come il familiare convivente può ottenere la detrazione fiscale

Anche il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile può beneficiare della detrazione fiscale per i lavori di ristrutturazione edilizia.

A precisarlo l'Agenzia delle Entrate, in una risposta fornita sulla rivista telematica

FiscoOggi, richiamando quanto previsto dall'art. 16-*bis* del TUIR.

Per "familiari" si intendono il coniuge, i parenti fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado. Per ottenere la detrazione, è sufficiente che il familiare dichiari, tramite una **dichiarazione sostitutiva di atto notorio**, di essere convivente con il possessore dell'immobile e che abbia sostenuto direttamente le spese.

È importante sottolineare che la convivenza deve essere già in atto al momento in cui viene avviata la procedura o alla data di inizio dei lavori, e deve persistere nel periodo in cui vengono effettivamente sostenute le spese ammesse alla detrazione, anche se queste sono antecedenti all'avvio dei lavori (come indicato dalla risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 136/E/2002).

7. Riordino del regime di tassazione dei redditi dei terreni

Agenzia delle Entrate, Circolare 8 agosto 2025, n. 12/E

Con la circolare n. 12/E dell'8 agosto 2025, l'Agenzia delle Entrate ha fornito le istruzioni operative agli Uffici in materia di riordino del regime di tassazione dei redditi dei terreni, come disposto dal D.Lgs. n. 192/2024 pubblicato in attuazione della delega per la riforma fiscale (Legge n. 111/2023).

Tra le novità evidenziamo:

- **attività agricole tecnologiche e green:** sono quelle attività che, pur non essendo direttamente svolte mediante lo sfruttamento del terreno, hanno a oggetto la cura di un ciclo biologico o di una fase necessaria dello stesso, mediante le più moderne tecniche di coltivazione, realizzate in immobili accatastati, e delle attività che danno luogo alla cessione di beni, anche immateriali, derivanti dalle attività agricole, che concorrono alla tutela dell'ambiente e alla lotta ai cambiamenti climatici. I redditi prodotti da tali attività saranno trattati come redditi agrari;
- **coltivazioni "fuori suolo" effettuate all'interno di fabbricati accatastati:** anche le attività dirette alla produzione di vegetali realizzate mediante i più evoluti sistemi di coltivazione all'interno di fabbricati accatastati (categorie C/1, C/2, C/3, C/6, C/7, D/1, D/7, D/8, D/9 e D/10) sono ora riconosciute come produttive di reddito agrario, a condizione che rispettino limiti legati alla superficie agraria di riferimento. Per effetto di tale intervento normativo sono ricondotte nel novero delle attività agricole produttive di reddito agrario le cosiddette "vertical farm", le "colture idroponiche" e la "micropropagazione in vitro";
- **cessione crediti di carbonio CO₂:** i redditi prodotti dalle produzioni di

beni, sia materiali sia immateriali, compresi quelli debitamente certificati, derivanti dalle attività agricole che impiegano modalità e tecniche virtuose sotto il profilo della tutela dell'ambiente e della lotta ai cambiamenti climatici, si configurano come agrari. Si configurano come tali, entro certi limiti, anche quelli conseguiti per la cessione di crediti di carbonio ottenuti mediante la cattura di CO₂, debitamente certificati.

8. NASpI e regime impatriati: l'Agenzia delle Entrate esclude l'agevolazione fiscale

Agenzia delle Entrate, Risposta a istanza di interpello 1° settembre 2025, n. 228

Con Risposta n. 228 del 1° settembre 2025, l'Agenzia delle Entrate si è espressa in merito alla possibilità di applicazione del regime speciale per lavoratori impatriati (art. 16, D.L. n. 147/2015), anche con riferimento alle somme percepite nel 2024 a titolo di NASpI.

L'Amministrazione ha precisato che, sebbene l'indennità di disoccupazione sia qualificata come reddito assimilato a quello di lavoro dipendente, essa non deriva dallo svolgimento di un'attività lavorativa in Italia, ma dalla cessazione del rapporto di lavoro.

Per questo motivo le somme percepite a titolo di NASpI nel 2024 **non possono beneficiare del regime speciale per**

lavoratori impatriati, che ha come obiettivo l'incentivazione del rientro di soggetti che producono effettivamente redditi da lavoro nel territorio nazionale, e devono quindi essere assoggettate a tassazione ordinaria per l'intero importo.

9. No ai benefici prima casa per il nuovo acquisto se c'è comproprietà con il coniuge

Cassazione, Sentenza 3 settembre 2025, n. 24477

La comproprietà di un'abitazione con il coniuge nello stesso comune, anche se in regime di comunione ordinaria, impedisce di usufruire dei benefici "prima casa" per un nuovo acquisto. Lo ha ribadito la Corte di Cassazione con la sentenza n. 24477 del 3 settembre 2025.

Per poter beneficiare delle agevolazioni "prima casa", che prevedono l'imposta di registro ridotta al 2% (o l'IVA al 4%), **l'acquirente non deve essere titolare, neanche in comproprietà con il coniuge, di diritti reali** (proprietà, usufrutto, uso, abitazione) **su un'altra casa situata nello stesso comune in cui si effettua il nuovo acquisto** (lett. b, nota II-bis all'art. 1 della tariffa allegata al D.P.R. n. 131/1986).

Inoltre, **non deve essere titolare, su tutto il territorio nazionale, di diritti su un'altra casa già acquistata con i benefici "prima casa"** (lett. c).

La sentenza della Cassazione chiarisce che la regola della lett. b si applica a qualsiasi

tipo di **comproprietà** con il coniuge, sia essa **legale o ordinaria**. Questo perché l'obbligo di coabitazione e il godimento congiunto dell'immobile in costanza di matrimonio rendono la casa idonea a soddisfare le esigenze abitative della famiglia, indipendentemente dal regime di comunione. Per cui, se si possiede già una casa con il coniuge nello stesso comune, non si ha diritto ai benefici per un secondo acquisto in quel comune.

La regola appena esposta non si applica se l'immobile già posseduto è oggettivamente **inidoneo all'uso abitativo**, come nel caso di un'abitazione inagibile. Su questo punto, la giurisprudenza ha già fornito dei chiarimenti (cfr. Cassazione n. 24478/2025, n. 20981/2021, n. 100/2010).

È importante sottolineare che la preclusione vale solo per la comproprietà con il coniuge. Se la comproprietà avviene con altri soggetti (ad esempio, fratelli o genitori), i benefici "prima casa" per il nuovo acquisto non sono preclusi.

APPROFONDIMENTO

LA COMUNICAZIONE DELLA PEC PER GLI AMMINISTRATORI

La Commissione paritetica Unioncamere e Consiglio Nazionale del Notariato, istituita nel 2010 per garantire standard di comportamento e modalità uniformi per il **deposito degli atti societari** presso gli uffici del Registro delle Imprese, ha approvato 8 nuovi orientamenti per il triennio 2023-2025 per favorire unità di comportamenti da parte del Notariato e delle Camere di Commercio in merito alle procedure e istanze da seguire per le comunicazioni societarie.

Gli orientamenti riguardano in particolare:

1. Richieste di evasione in data certa;
2. Iscrizione di soggetti responsabili della sicurezza, del datore di lavoro, ecc.;
3. Domicilio digitale degli amministratori;
4. Indicazione della ragione sociale per le società in liquidazione;
5. Aggiornamento degli assetti proprietari per s.p.a. e s.a.p.a.;
6. Imprese sociali – trasferimento d'azienda;
7. Imprese sociali – fusione/scissione;
8. Imprese sociali – trasformazione.

Una parte significativa di questi chiarimenti riguarda l'obbligo di domicilio digitale (PEC) per gli amministratori di società, introdotto dalla legge di Bilancio 2025 (legge n. 207/2024), che ha esteso a

questi ultimi una prescrizione già in vigore per imprese e società.

L'obbligo si applica alle entità che possiedono il duplice requisito di essere imprese e di essere costituite in forma societaria. Sono quindi escluse le società che non svolgono attività d'impresa (es. STP, STA), i consorzi e le reti di imprese che non hanno acquisito soggettività giuridica. Rimane un punto interrogativo sulle società consortili: sebbene il MiMIT e Unioncamere abbiano posizioni contrastanti, l'interpretazione prevalente (sostenuta da Assonime) le include nell'obbligo, riconoscendone la natura di imprenditore societario.

Dal punto di vista soggettivo, la normativa coinvolge **tutti gli amministratori**, inclusi quelli senza deleghe operative, e i **liquidatori**. Sono invece esclusi procuratori, direttori generali e preposti di sedi secondarie di società estere.

L'obbligo di comunicazione della PEC è effettivo per le nomine iscritte a partire dal 1° gennaio 2025.

Per quanto riguarda gli amministratori già in carica a tale data, a differenza di quanto indicato dal MiMIT, che aveva prima fissato il termine al 30 giugno 2025 e poi posticipato al 31 dicembre 2025, il nuovo orientamento della Commissione, in linea con Unioncamere e Assonime, sostiene che non sia previsto un termine di scadenza per tale adempimento, data l'assenza di una specifica previsione normativa.

La Commissione chiarisce anche che **il domicilio digitale deve essere un indirizzo PEC personale e legalmente valido** e non è quindi possibile indicare un domicilio digitale di altra società o riferito ad altro amministratore/liquidatore.

L'amministratore ha però diverse opzioni:

- utilizzare il proprio domicilio digitale personale;
- utilizzare lo stesso indirizzo PEC per più incarichi;
- indicare PEC diverse per cariche in società differenti;
- "eleggere domicilio speciale" presso la PEC della società in cui si ricopre la carica. Quest'ultima opzione, avallata da Unioncamere e Assonime, è tuttavia in contrasto con una precedente nota del MiMIT e le diverse CCIAA territorialmente competenti si stanno muovendo "in ordine sparso".

Siamo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti e approfondimenti sui temi affrontati.

Cordiali saluti.