

Le novità fiscali

Sebastiano B. Massimino

Catania, 13 febbraio 2025

Agenda

- Rideterminazione del costo di partecipazioni e terreni
- Assegnazione agevolata di beni ai soci
- Estromissione di beni delle imprese individuali
- Quotazione delle Pmi
- Mini-Ires
- Misure per il contrasto all'evasione

Rideterminazione del costo di partecipazioni e terreni

Questa misura, che in passato era proposta con scadenze temporanee, diventa ora **permanente**, entrando a far parte in modo stabile del sistema fiscale.

Prevede la possibilità di rideterminare il costo fiscale delle partecipazioni (sia quotate che non quotate) e dei terreni (edificabili o agricoli).

Per effettuare la rivalutazione è necessario versare un'imposta sostitutiva, che a partire dal 2025 sarà applicata con una **nuova aliquota unica del 18%**, in aumento rispetto al precedente 16%.

Il pagamento potrà avvenire in due modalità:

- In un'unica soluzione, entro il 30 novembre dell'anno in cui si effettua la rivalutazione,
- Oppure in tre rate annuali di pari importo, con l'applicazione di un interesse del 3% annuo sulle rate successive alla prima

Rideterminazione del costo di partecipazioni e terreni

Questa agevolazione rappresenta un'opportunità per contenere il carico fiscale in caso di futura vendita di partecipazioni o terreni.

Infatti, grazie alla rivalutazione, è possibile abbattere la plusvalenza imponibile, ovvero la differenza tra il prezzo di vendita e il valore fiscale dell'asset.

Assegnazione agevolata di beni ai soci

Questa opportunità consente alle società di porre in essere operazioni di assegnazione o cessione di beni immobili e mobili registrati non strumentali e di ridurre il carico fiscale ordinario.

Le società che assegnano o cedono beni ai soci possono beneficiare di un'imposta sostitutiva con aliquota agevolata, da calcolare sulla differenza tra:

- Il valore normale dei beni (ossia il loro valore di mercato),
- E il costo fiscalmente riconosciuto.

Le aliquote previste sono:

- 8% per le società operative,
- 10,5% per le società non operative in almeno due dei tre periodi d'imposta precedenti.

Assegnazione agevolata di beni ai soci

L'agevolazione è riservata a:

- Società commerciali che assegnano o cedono immobili o beni mobili registrati (come auto o barche) non strumentali ai soci;
- Società immobiliari che si trasformano in società semplici, purché abbiano per oggetto esclusivo o principale la gestione di beni non strumentali.

Vantaggi sulle imposte indirette

- Imposta di registro: l'aliquota è ridotta dal 3% all'1,5%,
- Imposte ipotecarie e catastali: si applicano in misura fissa, indipendentemente dal valore dell'operazione.

Assegnazione agevolata di beni ai soci

Vantaggi pratici per le società

Questa misura può risultare molto conveniente per:

- Riorganizzare il patrimonio aziendale, trasferendo beni ai soci con un'imposizione ridotta,
- Trasformare società immobiliari in società semplici, semplificando la gestione e la fiscalità,
- Valorizzare asset aziendali non più funzionali all'attività d'impresa, riducendo l'impatto fiscale.

Estromissione di beni delle imprese individuali

L'agevolazione si applica ai beni immobili strumentali posseduti dall'impresa al 31 ottobre 2024, con l'importante condizione che l'operazione sia effettuata tra il 1° gennaio 2025 e il 31 maggio 2025.

L'estromissione consente all'imprenditore individuale di separare questi beni dall'attività aziendale, trasferendoli alla propria sfera privata.

Imposta sostitutiva e modalità di pagamento

Per accedere al beneficio, è richiesto il versamento di un'imposta sostitutiva dell'IRPEF e dell'IRAP, calcolata sulla differenza tra:

- Il valore normale del bene (ossia il valore di mercato),
- e il valore fiscalmente riconosciuto del bene.

Estromissione di beni delle imprese individuali

L'agevolazione riguarda gli immobili strumentali, cioè quelli utilizzati nell'attività d'impresa e non produttivi di reddito fondiario.

Sono inclusi:

- Immobili strumentali per natura (come capannoni, laboratori, negozi),
- Immobili strumentali per destinazione, cioè utilizzati direttamente per l'attività dell'impresa.

Quotazione delle Pmi

Viene prorogato fino al 31 dicembre 2027 il credito d'imposta (50% della spesa, con un massimo di 500 mila euro) riconosciuto in relazione alle spese di consulenza sostenute dalle piccole e medie imprese per la quotazione sui mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione.

Mini-Ires

Tra le novità in Legge di Bilancio 2025, vi è la riduzione temporanea dell'aliquota IRES dal 24% al 20%, applicabile solo per il periodo d'imposta 2025. Questa agevolazione è legata al rispetto di precise condizioni riguardanti utilizzo degli utili, investimenti e occupazione.

Chi può beneficiare della riduzione IRES

L'aliquota ridotta al 20% è riservata alle società residenti in Italia, ma con alcune esclusioni importanti.

Non possono usufruirne:

- Enti pubblici e privati (non costituiti in forma societaria) e trust che non svolgono attività commerciale principale,
- Organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR),
- Enti in liquidazione ordinaria o soggetti coinvolti in procedure concorsuali.

Mini-Ires

Le condizioni per ottenere l'agevolazione

Per poter accedere alla riduzione dell'IRES, le società devono soddisfare rigorosi requisiti legati:

1. Alla destinazione degli utili,
2. Agli investimenti,
3. All'occupazione.

Mini-Ires

1. Accantonamento degli utili a riserva e investimenti in beni strumentali

- Almeno l'80% degli utili generati nell'esercizio 2024 deve essere accantonato a riserva (e non distribuito).
- Almeno il 30% degli utili accantonati deve essere destinato a investimenti in beni strumentali legati a:

Transizione 4.0 (digitalizzazione e automazione dei processi),

Transizione 5.0 (efficienza energetica e sostenibilità ambientale).

Questi investimenti devono essere effettuati tra il 1° gennaio 2025 e il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta successivo (ossia, entro il 31 ottobre 2026). È ammessa anche la formula del leasing

Mini-Ires

2. Requisiti occupazionali: mantenimento e nuove assunzioni

Le società devono garantire il rispetto di due condizioni fondamentali:

- Stabilità occupazionale:

Il numero delle Unità Lavorative Annue (ULA) nel 2025 non deve essere inferiore alla media del triennio 2022-2024.

- Incremento occupazionale:

Devono essere effettuate nuove assunzioni di lavoratori a tempo indeterminato con un incremento occupazionale di almeno:

- 1% delle ULA rispetto alla media del triennio precedente
- almeno una nuova assunzione

Mini-Ires

L'agevolazione in questione richiede **pianificazione strategica e attenzione agli impegni richiesti**.

Per le imprese che già investono in tecnologia e formazione, rispettano standard occupazionali e puntano alla sostenibilità, può essere un'opportunità.

Misure per il contrasto all'evasione

Pagamenti elettronici e trasmissione dati – Novità dal 2026

Dal 1° gennaio 2026, per contrastare l'evasione fiscale, sarà obbligatoria la completa integrazione tra i sistemi di pagamento elettronico e quelli di registrazione dei corrispettivi.

Misure per il contrasto all'evasione

Spese di trasferta e di rappresentanza tracciate

Obbligo di pagamento tracciabile per la deducibilità fiscale (reddito d'impresa e IRAP) delle spese di trasferta e rappresentanza, applicabile dal periodo d'imposta 2025.

Spese di trasferta:

- Imprese: Deducibilità solo se i pagamenti per vitto, alloggio, viaggio e trasporto (inclusi taxi e NCC) sono effettuati con mezzi tracciabili (bonifici, carte, assegni).
- Lavoratori autonomi: Stesse regole per spese alberghiere, ristorazione, viaggio e trasporto, compresi i rimborsi analitici.

Spese di rappresentanza:

Deducibili solo se pagate con strumenti tracciabili, nel rispetto dei limiti già previsti dal TUIR (art. 108).

Misure per il contrasto all'evasione

Pagamenti delle Pubbliche Amministrazioni

Le Pubbliche Amministrazioni e le società a partecipazione pubblica devono, prima di pagare stipendi, salari o indennità superiori a 2.500 euro, verificare se il beneficiario ha debiti fiscali per almeno 5.000 euro da cartelle esattoriali.

L'obbligo entra in vigore il 1° gennaio 2026.

Misure per il contrasto all'evasione

Affitti brevi – Obbligo CIN dal 1° gennaio 2025

Dal 1° gennaio 2025, ogni immobile destinato ad affitti brevi deve avere il Codice Identificativo Nazionale (CIN), da indicare:

- Nelle dichiarazioni fiscali,
- Nella Certificazione Unica,
- Nelle comunicazioni di portali e intermediari immobiliari.

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

Info:

sebastiano.massimino@centocinquanta.it
095-2962832