STUDIO ASSOCIATO STORTI
di Dott. Mattia Storti, Rag. Paolo Storti e Rag. Enrica Zoetti
Via Martiri di Belfiore, 28/C - 46042 Castel Goffredo (Mn)
Cod. Fisc. e P.Iva 01690030208
Tel. 0376 770159 • Fax 0376 771300
email: segreteria@studiostorti.eu - PEC: studiostorti@legalmail.it

Castel Goffredo, 4 agosto 2026

Circolare n° 08

## IMPOSTA DI BOLLO SUI REGISTRI CONTABILI

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che la metodologia di calcolo dell'imposta di bollo da assolvere sui registri contabili "cartacei" è diversa rispetto a quella sui registri informatici. Il computo del numero di registrazioni per il libro giornale previsto dall'art.6 comma 3 D.M. 17 giugno 2014 non è cumulabile tra diversi esercizi: ne consegue che l'imposta di bollo per i registri informatici di euro 16 è sempre dovuta per ogni singolo anno, non essendo possibile utilizzare il criterio "a scalare" previsto per i registri cartacei nel caso in cui risulti un numero di pagine utilizzabili inferiore a 100.

**(Agenzia delle Entrate, risposta ad interpello 144/2026)**

## INDICI SINTETICI DI AFFIDABILITA'

Come tutti gli anni l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la circolare esplicativa sugli Indici Sintetici di Affidabilità applicabili al periodo di imposta 2025. Vengono in particolare approfonditi alcuni temi quali l'eliminazione di alcune cause di esclusione dall'applicazione degli ISA, le novità previste nella compilazione dei quadri Frontespizio, F, H e C, i benefici premiali e l'interrelazione con l'istituto del Concordato preventivo biennale per i periodi di imposta 2026 e 2027.

**(Agenzia delle Entrate, Circolare 4/2026)**

## SUPERBONUS

L'Agenzia delle entrate ha approvato la versione aggiornata del modello da utilizzare per comunicare telematicamente l'opzione per lo sconto in fattura o la prima cessione del credito in relazione al Superbonus per le spese sostenute nel 2026. Il modello è utilizzabile esclusivamente per esercitare le opzioni nei casi previsti dall'art.119, co.8-ter.1, D.L. n. 34/2020 e dall'art.2, co.3-ter.1, D.L. n. 11/2023. Le comunicazioni relative alle spese sostenute nel 2026 dovranno essere trasmesse entro il 16 marzo 2027.

**(Agenzia delle Entrate, provvedimento 211701/2026)**

## OMESSI VERSAMENTI IVA

La Corte di Cassazione ha sancito che il reato di omesso versamento Iva di cui all'art.10-*ter*, D.Lgs. n. 74/2000 presuppone l'avvenuta presentazione della dichiarazione Iva annuale: nel caso in cui la dichiarazione Iva non sia presentata, la fattispecie è più grave e ricade nell'art.5, D.Lgs. n. 74/2000.

**(Corte di Cassazione, sentenza n. 27217/2026)**

## CREDITO DI IMPOSTA 5.0

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito alcune casistiche inerenti l'utilizzo e l'imputazione nel quadro RU del credito di imposta 5.0:

- se gli investimenti dai quali deriva l'agevolazione sono stati completati nel 2025 e la comunicazione preventiva è stata spedita nel 2025 mentre quella di completamento è stata spedita nel 2026, il credito dovrà essere indicato nel quadro RU della dichiarazione dei redditi relativa al periodo di imposta 2026 e non in quella relativa al 2025;
- per quanto riguarda, invece, il credito di imposta 5.0 riconosciuto (con il codice tributo 7079) a seguito dello stanziamento di nuove risorse ai sensi dell'art.8 D.L. 38/2026, poiché il GSE ha comunicato al beneficiario l'importo spettante solo nel corso del 2026, anche tale credito dovrà essere indicato nel quadro RU della dichiarazione dei redditi relativa al periodo di imposta 2026 e non in quella relativa al 2025.

**(Agenzia delle Entrate, FAQ)**

## LA ROTTAMAZIONE DELLE CARTELLE DEGLI ENTI LOCALI

La Rottamazione-*quinquies*, prevista dalla L. 199/2025, il cui termine di adesione è scaduto lo scorso 30 aprile 2026, ha interessato tutti i carichi affidati all'Agente della riscossione nel periodo ricompreso tra il 1° gennaio 2000 e il 31 dicembre 2023 derivanti da omesso versamento di:

- imposte, a seguito dei controlli automatici e formali effettuati dall'Agenzia delle Entrate sulle dichiarazioni annuali (artt. 36-*bis* e 36-*ter*, D.P.R. n. 600/1973; artt. 54-*bis* e 54-*ter*, D.P.R. n. 633/1972);
- contributi previdenziali dovuti all'INPS, con esclusione di quelli richiesti a seguito di accertamento;
- sanzioni amministrative irrogate, per violazioni del Codice della strada, di cui al D.Lgs. n. 285/1992, dalle competenti amministrazioni dello Stato (Prefetture).

Quindi, nessuna definizione era possibile per quanto riguarda i carichi di competenza degli enti locali quali, ad esempio, IMU o tassa rifiuti non pagate e iscritte a ruolo.

L'art. 10-*quinquies* del D.L. 38/2026 (introdotto in sede di conversione dalla L. n. 88 del 22 maggio 2026) prevede che le disposizioni dell'articolo 1, commi da 82 a 101, L. 199/25, si applicano a tutti i debiti, tributari e non, con esclusione di quelli derivanti da pronunce di condanna della Corte dei conti, risultanti dai carichi affidati dal 1° gennaio 2000 al 31 dicembre 2023, agli agenti della riscossione dalle regioni e dagli enti locali che ne abbiano previsto l'applicazione alle proprie entrate.

### Le regole per la rottamazione

La rottamazione-*quinquies* in materia di tributi locali, recentemente introdotta in conversione del D.L. 36/2026, è già stata oggetto di modifica. La disposizione di riferimento è l'art. 10-*quinquies* del D.L. n. 38/26 inserito nel testo del decreto in sede di conversione dalla L. n. 88/2026.

Infatti, dopo qualche giorno dalla sua introduzione, con la Legge n.113 del 25 giugno 2026 in conversione del D.L. n. 63/2026, il legislatore è nuovamente intervenuto sul tema per aggiornare le date che caratterizzano questo istituto. In particolare, il nuovo calendario delle scadenze è stato disegnato dal c. 3 dell'art. 1-*sexies*.

La rottamazione quinquies ampliata permette la definizione dei debiti tributari e non tributari risultanti dai carichi affidati dalle Regioni e dagli enti locali, compresi i Comuni, all'Agenzia delle entrate-Riscossione nel periodo 1° gennaio 2000-31 dicembre 2023. Restano esclusi i debiti derivanti da pronunce di condanna della Corte dei conti.

Va rammentato che la rottamazione è una possibilità che il singolo ente può decidere se innescare o meno, tramite propria deliberazione. Quindi non è detto che ogni ruolo riferibile agli enti locali possa essere definito.

Il primo aspetto che è stato aggiornato è stato proprio il termine entro il quale il Comune ha la possibilità di comunicare all'agente della riscossione l'adesione all'istituto.

L'art. 10-*quinquies,* comma 2, D.L. n. 38/26 prevede che:

> *"I provvedimenti adottati dagli enti creditori ai sensi del comma 1 sono pubblicati nel sito internet istituzionale degli stessi enti e comunicati, entro il 31 luglio 2026 [il precedente termine era fissato al 30 giugno, n.d.a.], all'agente della riscossione con le modalità che lo stesso agente rende disponibili nel proprio sito internet istituzionale entro il 15 giugno 2026".*

Era prima di tutto stato concesso un mese di tempo in più per effettuare tale comunicazione.

Entro il nuovo termine del 31 luglio, il Comune deve avere pubblicato il provvedimento sul proprio sito internet istituzionale e deve averlo comunicato all'agente della riscossione, secondo le modalità rese disponibili da quest'ultimo. L'efficacia del provvedimento continua a decorrere dalla pubblicazione sul sito istituzionale dell'ente. Resta ferma la trasmissione al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze entro il 30 settembre 2026, ai soli fini statistici.

Peraltro, l'agente della riscossione aveva reso disponibili le modalità di comunicazione di tale adesione; la scelta operata dal comune dovrà essere notificata ad Agenzia delle Entrate Riscossione tramite PEC all'indirizzo dedicato: adesione.rottamazione5.enti@pec.agenziariscossione.gov.it, unitamente all'apposito modulo debitamente compilato disponibile sul proprio sito:
https://www.agenziaentrateriscossione.gov.it/it/enti/enti-territoriali-comunicazione-del-provvedimento-di-applicazione-della-definizione-agevolata/

La decisione del Comune è limitata alla scelta o meno di aderire alla definizione erariale, non potendo l'ente apportare alcuna modifica ai criteri e modalità individuati dalla normativa primaria; è quindi preclusa agli enti la possibilità, ad esempio, di scegliere quale entrate o quali annualità definire.

### La procedura

A decorrere dal 15 ottobre 2026 (anche questo termine prorogato rispetto alla precedente scadenza del 15 settembre) Agenzia delle Entrate Riscossione rende disponibili ai debitori, nell'area riservata del proprio sito internet istituzionale, i dati necessari a individuare i carichi definibili.

Viene anche spostato l'arco temporale nel quale i contribuenti possono presentare istanza di adesione: questa adesione può essere espressa **tra il 16 ottobre 2026 ed il 15 dicembre 2026** (rispetto al precedente periodo 16 settembre 2026 - 31 ottobre 2026).

Il pagamento delle somme dovute per la definizione è effettuato:

- in unica soluzione entro il 31 marzo 2027 ovvero
- in caso di rateizzazione le prime cinque rate scadranno il 31 marzo, il 31 maggio, il 31 luglio, il 30 settembre e il 30 novembre 2027. Le rate dalla sesta alla cinquantaquattresima scadranno il 31 gennaio, il 31 marzo, il 31 maggio, il 31 luglio, il 30 settembre e il 30 novembre di ciascun anno a decorrere dal 2028.

Nel caso in cui il contribuente abbia scelto di utilizzare il pagamento rateale, si applicano gli interessi al tasso del 3% annuo a decorrere dal 1° aprile 2027.

Agenzia delle Entrate Riscossione, entro il 28 febbraio 2027, comunica ai debitori che hanno presentato la dichiarazione di adesione l'ammontare complessivo delle somme dovute ai fini della definizione, nonché quello delle singole rate.

Il pagamento delle somme dovute per la definizione può essere effettuato, mediante domiciliazione sul conto corrente eventualmente indicato dal debitore con le modalità determinate dall'agente della riscossione, ovvero mediante moduli di pagamento precompilati, che l'agente della riscossione è tenuto a rendere disponibili, mediante apposito servizio, nel proprio sito internet istituzionale ovvero ancora presso gli sportelli dell'agente della riscossione.

Nel calcolo di quanto dovuto si terrà conto esclusivamente degli importi già versati a titolo di capitale compreso nei carichi affidati e a titolo di rimborso delle spese per le procedure esecutive e di notificazione della cartella di pagamento. Il debitore, se, per effetto di precedenti pagamenti parziali, ha già integralmente corrisposto quanto dovuto con la definizione, per beneficiare degli effetti della definizione stessa deve comunque manifestare la sua volontà di aderirvi presentando la richiesta di definizione agevolata.

## AUTOVETTURE DEI PROFESSIONISTI: LA VERIFICA DEL NUMERO MASSIMO

Le regole fiscali riguardanti le vetture, come noto, sono molto restrittive, in quanto permettono la deducibilità dei costi connessi così come la detrazione dell'IVA assolta in sede di acquisto in misura oltremodo limitata.
Se questo vale per le imprese, a maggior ragione lo si deve confermare per i professionisti, visto che per i soggetti che producono reddito di lavoro autonomo valgono ulteriori restrizioni in merito al numero dei veicoli fiscalmente rilevanti; su questo aspetto consta una recente sentenza che parrebbe imporre un ulteriore giro di vite relativamente a tale aspetto.

### L'auto del professionista

La regola generale, applicabile alla generalità dei lavoratori autonomi (avvocati, commercialisti, ingegneri, architetti, medici, consulenti e ogni altra figura professionale), è quella dell'articolo 164, comma 1, lettera b), TUIR. In assenza di uso esclusivamente strumentale (difficilmente configurabile per un professionista), il Legislatore riconosce una deducibilità limitata al 20% dei costi sostenuti per il veicolo, sia in conto capitale (ammortamento, leasing e noleggio), sia per le spese di gestione (carburante, manutenzione, assicurazione, bollo, pedaggi autostradali, parcheggi).
Oltre alla percentuale di deducibilità, la norma pone un secondo vincolo: un tetto massimo al costo del veicolo su cui calcolare la deduzione. Questo limite si applica alla quota di ammortamento, ma con regole analoghe impatta anche nel caso di noleggio e di vettura utilizzata in forza di un contratto di leasing.
Per il professionista il costo fiscalmente rilevante dell'autovettura non può eccedere 18.075,99 euro; questo limite di costo si riferisce al valore del veicolo comprensivo di IVA indetraibile (la quota di IVA non detratta si aggiunge al costo fiscale del bene), secondo le regole ordinarie di determinazione del costo dei beni strumentali.
Sotto il profilo IVA le regole sono più semplici, ma non meno limitanti: l'IVA assolta tanto in sede di acquisto del veicolo quanto quella relativa ai costi di esercizio può essere portata in detrazione nel limite del 40%.
In relazione a quanto riepilogato, la disciplina del reddito professionale è allineata a quella prevista per il reddito d'impresa.

### Il vincolo del veicolo unico

A differenza delle imprese, che possono dedurre i costi di più veicoli aziendali (sia pure nei limiti e con le percentuali previste, tenendo sempre in considerazione il principio di inerenza all'attività), il professionista individuale può dedurre le spese relative a un solo veicolo.

Non è quindi possibile, per il libero professionista, portare in deduzione i costi di due o più automobili contemporaneamente, anche se effettivamente utilizzate in modo alternato per l'attività.

Nel caso di studi associati o di associazioni professionali è prevista una regola specifica: il limite del veicolo unico opera per ciascun associato.
Lo studio associato può quindi dedurre i costi delle autovetture utilizzate da ogni professionista associato: pertanto, se uno studio associato fosse composto da tre associati, sarebbero ammessi in deduzione i costi relativi a tre autovetture.

### L'uso promiscuo al dipendente e il limite del numero delle vetture

Tra le varie ipotesi di impiego dei veicoli, la lettera b-*bis* dell'art. 164, TUIR, contempla l'ipotesi di vettura in uso promiscuo al dipendente: in questo caso è possibile dedurre i costi dell'auto nella misura maggiorata del 70%, peraltro senza alcun limite superiore al costo del veicolo.
Qualora venga effettuato un adeguato addebito al dipendente per l'utilizzo privato dell'auto, l'IVA assolta sul costo di acquisto e sui costi di esercizio risulterebbe interamente detraibile.
La tesi più diffusa vuole che il limite al numero delle autovetture riguardi solo l'auto impiegata direttamente dal professionista, con la conseguenza che nel reddito professionale vi dovrebbe essere la possibilità di dedurre i costi anche per due auto: quelli di una prima vettura impiegata dal professionista, nel limite del 20%, nonché quelli per un'ulteriore auto (o più) concessa in uso promiscuo al dipendente, nella misura del 70%.
Su questa tesi si è espressa la C.G.T. II Lombardia 10 marzo 2026 n. 548/25/2026, affermando che:

> *"la previsione di cui all'art. 164, lett. b) bis laddove prevede una deducibilità al 70% per il veicolo dato in uso al dipendente prospetta un'alternatività con maggior percentuale di detrazione onde favorire la necessità di trasporto del personale collaborante"*.

In definitiva, per i giudici, il limite di un'autovettura nel reddito professionale sarebbe una previsione generale che riguarda tutti i veicoli posseduti e impiegati nell'attività; si tratta di una tesi criticabile in quanto il testo letterale della norma porterebbe ad altre conclusioni, ma detta tesi potrebbe creare non pochi problemi in caso di verifica da parte dell'Amministrazione Finanziaria.

## TAX CREDIT CARBURANTE AUTOTRASPORTO

Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 23 maggio 2026 (pubblicazione avvenuta il 21 luglio scorso) diventa operativa la misura prevista dall'art. 3, D.L. 33/2026 a sostegno delle imprese di autotrasporto, per attenuare gli oneri derivanti dal rincaro dei costi del carburante.

Tale previsione è comunque stata oggetto di numerose modifiche volte principalmente ad ampliarne il contenuto.

Il provvedimento attuativo fissa le modalità di accesso al credito d'imposta, definendo i soggetti beneficiari, i criteri di calcolo dell'agevolazione, nonché la documentazione da presentare e le modalità di utilizzo del beneficio fiscale.

### I soggetti interessati

Il bonus in commento non è previsto per tutte le imprese, ma solo per i soggetti che operano nel campo dell'autotrasporto. Più precisamente:

- imprese, aventi sede legale o stabile organizzazione in Italia, esercenti le attività di trasporto di merci indicate all'art. 24-*ter,* comma 2, lett. a), D.Lgs. 504/1995;
- imprese indicate all'art. 24-*ter,* comma 2, lett. b), D.Lgs. 504/1995, vale a dire le imprese che operano nel settore dell'autotrasporto di persone;
- imprese esercenti le attività di trasporto di cui alla L. 218/2003, in materia di noleggio di autobus con conducente esercitate con veicoli di classe ambientale euro V e VI.

### Misura del beneficio

Il *bonus* consiste in un credito d'imposta che le imprese potranno utilizzare entro il 31 dicembre 2026 tramite presentazione di modello F24 in compensazione di tributi e contributi.

Detto credito d'imposta non concorre ai tetti di compensazione previsti dall'art. 1, comma 53, L. 244/2007 e dall'art. 34, L. n. 388/2000.

Il credito d'imposta per l'autotrasporto, secondo le previsioni recentissimamente aggiornate con il D.L. 133/2026 pubblicato il 27 luglio 2026:

- è commisurato alla maggiore spesa sostenuta, nella misura del 70%, in ciascuno dei mesi da marzo a luglio dell'anno 2026, rispetto al prezzo del mese di febbraio dello stesso anno 2026 (pertanto, il calcolo si basa sulla differenza, ossia la maggiore spesa, tra il costo sostenuto nei mesi di vigenza dell'agevolazione e il prezzo medio rilevato dal Ministero dell'ambiente per il mese di febbraio 2026);

- è concesso nel limite massimo di 322 milioni di euro per l'anno 2026 (questo significa che qualora l'ammontare delle richieste dovesse superare il plafond disponibile, l'importo riconosciuto a ciascuna impresa beneficiaria verrà riparametrato in modo proporzionale per rientrare nel limite di spesa massimo).

Tale credito d'imposta non concorre alla formazione della base imponibile per le imposte sul reddito e per l'Irap.

Il credito d'imposta è cumulabile con altre agevolazioni che abbiano ad oggetto i medesimi costi, a condizione che tale cumulo, tenuto conto anche della non concorrenza alla formazione del reddito e della base imponibile dell'imposta regionale sulle attività produttive, non porti al superamento del costo sostenuto.

### Come richiedere il beneficio

Il credito d'imposta può essere richiesto presentando apposita istanza telematica.

L'istanza sarà presentata per il tramite di apposita piattaforma informatica che consente di inserire i dati necessari alla determinazione del credito concedibile quali identificazione dell'impresa, indicazione delle fatture di acquisto di gasolio, litri di gasolio acquistati dall'impresa e l'indicazione dei veicoli per i quali il gasolio è stato acquistato.

Il D.M. 23 maggio 2026 non ha fissato le modalità tecniche e le tempistiche di presentazione delle istanze dei contribuenti, aspetti demandati ad un secondo provvedimento che dovrebbe essere emanato a breve.

## CIRCOLARE ADM N. 17/2026: DAL 1° LUGLIO 2026 ADDIO ALLA FRANCHIGIA DOGANALE

Dal 1° luglio 2026 è stata eliminata la franchigia dai dazi per le spedizioni di valore trascurabile fino a 150 euro prevista dal Reg. CE 1186/2009. Al suo posto, per il periodo 1° luglio 2026 – 1° luglio 2028, si applica un dazio forfettario di 3 euro per ciascun "articolo" contenuto in spedizioni di valore intrinseco complessivo non superiore a 150 euro, nell'ambito delle vendite a distanza di beni importati (Reg. UE 2026/382).

Attenzione: il *forfait* sostituisce integralmente ogni altra misura tariffaria all'importazione, compresi i dazi antidumping e compensativi.

### A chi si applica

- Merci importate nel regime IOSS (esenzione IVA all'import *ex* art. 143, par. 1, lett. c-*bis*, Direttiva IVA);
- Merci in spedizioni postali fino a 150 euro oggetto di vendita a distanza, gestite con lo special arrangement (art. 70.1, D.P.R. 633/1972) o con IVA ordinaria.

Restano fuori le merci già vincolate a deposito doganale UE al momento della vendita, salvo che il deposito sia una mera fase logistica: in tal caso il dazio si applica. È introdotta una clausola antiabuso (art. 243, par. 5, RE): in presenza di catene di vendite concluse prima dell'ingresso in UE, la dogana considera solo la cessione che integra una vendita a distanza.

### Il conteggio dei 3 euro: attenzione alle righe di dichiarazione

Per "articolo" si intendono le merci con stessa classificazione tariffaria, stessa descrizione e, se richiesta, stessa origine. Non è più consentito il raggruppamento di articoli: il dazio si applica per riga di dichiarazione, a prescindere dalla quantità indicata nella riga. Quindi merci identiche spezzate su righe diverse pagano più volte 3 euro; merci correttamente aggregate in un unico articolo pagano 3 euro una volta sola. La corretta compilazione diventa un tema di costo diretto.

### Chi dichiara

Ordine gerarchico obbligatorio:

1) soggetto IOSS o suo rappresentante indiretto;

2) soggetto in special arrangement o suo rappresentante indiretto;

3) rappresentante indiretto dell'importatore;

4) in via residuale, chiunque possa presentare le merci e fornire i dati alla dogana.

Il dichiarante è il debitore principale del dazio.

### Ufficio doganale, tracciati e codici

- Senza IOSS: dichiarazione nello Stato membro di destinazione. Con IOSS: in qualsiasi Stato membro.
- Tracciato H7 utilizzabile se non vi sono divieti o restrizioni (il sistema calcola automaticamente i 3 euro con tributo A00); altrimenti H1, obbligatorio anche per accise e preferenze tariffarie, dove il dazio va indicato manualmente su A00.
- Nuovo codice preferenza "5" per il forfait; codici IVA F48 (IOSS), F49 (special arrangement), F53 (IVA ordinaria); soppresso il C07.
- Product Identifier (C127, C128, C129, Y081): facoltativi dal 1° luglio 2026, obbligatori dal 1° novembre 2026.
- Con IOSS diventa obbligatoria la valorizzazione del dato "dilazione di pagamento". Per l'uso dello special arrangement serve preventiva comunicazione alla Direzione Dogane.

### Garanzia e pagamento

Per coprire più operazioni serve l'autorizzazione a garanzia globale (CGU); non è ammessa la riduzione al 30% dell'importo di riferimento per i dazi e-commerce. Sono però accettate stime dinamiche mensili o trimestrali e pagamenti intermedi. Il monitoraggio dell'importo di riferimento è responsabilità condivisa con la dogana.

Trattamento IVA del forfait: in IOSS i 3 euro sono esenti e fuori base imponibile; fuori IOSS l'IVA all'importazione si calcola su un valore che include i 3 euro.

### Resi: nessun rimborso automatico

Dopo lo svincolo non è più possibile invalidare la dichiarazione per merci restituite o non ritirate: il dazio di 3 euro non è rimborsabile su questa base. Restano applicabili le ipotesi ordinarie di rimborso o sgravio (artt. 116 e 118 CDU, merci difettose o non conformi). In fase iniziale non sarà modificabile la preferenza 5 né i codici di procedura aggiuntiva.

### Contributo nazionale di 2 euro

Il contributo di 2 euro per spedizione fino a 150 euro (art. 1, commi 126-129, L. 199/2025) è sospeso fino al 1° ottobre 2026; dalla stessa data sarà liquidato direttamente in dichiarazione e riscosso tramite conto di dilazione, secondo la Circolare ADM 37/2025.

## IPER-AMMORTAMENTO 2026: APERTE LE COMUNICAZIONI DI CONFERMA DELL'INVESTIMENTO

Dal 21 luglio 2026 è attiva sulla piattaforma del GSE la funzionalità per l'invio della comunicazione di conferma dell'investimento relativa ai nuovi iper-ammortamenti. Lo ha annunciato il MIMIT con comunicato del 20 luglio, cui è seguito il decreto direttoriale di pari data. Si tratta del secondo dei cinque adempimenti comunicativi previsti dall'art. 3 del D.M. 7 maggio 2026, attuativo dell'art. 1, commi 427-436, L. 199/2025. L'adempimento riguarda le imprese che hanno già ricevuto l'esito positivo della comunicazione preventiva. Per ciascuna preventiva, la conferma va trasmessa entro sessanta giorni dalla notifica dell'esito positivo inviato dal GSE. L'accesso avviene tramite l'Area Clienti del sito del GSE (SPID/CIE), utilizzando i modelli e le istruzioni ivi pubblicati, unitamente alla Guida piattaforma NPTR5 aggiornata.

### Contenuto della comunicazione

- Attestazione del pagamento dell'ultima quota di acconto utile al raggiungimento del 20% del costo di acquisizione di ciascun bene agevolato, con indicazione di data e importo;
- estremi delle fatture relative ai costi ammissibili all'agevolazione.

Per i beni acquisiti in locazione finanziaria – fermo restando l'obbligo di invio della comunicazione – il requisito del 20% si considera soddisfatto con la stipula del contratto di leasing e con l'impegno assunto verso il fornitore dalla società concedente mediante sottoscrizione dell'ordine di acquisto. La conferma non può avere ad oggetto beni diversi né importi superiori rispetto a quanto indicato nella comunicazione preventiva. Eventuali variazioni in aumento del piano di investimento non sono recuperabili in questa sede e richiedono una nuova prenotazione, subordinata alla disponibilità delle risorse. È, dunque, opportuno riscontrare preventivamente la coerenza tra beni prenotati, ordini, fatture e acconti versati.

Il termine dei 60 giorni decorre dall'esito del GSE e non dalla data di apertura della funzionalità: le imprese che hanno ricevuto l'esito positivo nelle prime settimane di giugno dispongono quindi di una finestra utile sensibilmente ridotta rispetto ai sessanta giorni teorici, non essendo prevista alcuna rimessione in termini. Si raccomanda pertanto di:

- verificare la data di notifica dell'esito e calcolare la scadenza per ciascuna preventiva;
- reperire quietanze bancarie e fatture di acconto;
- trasmettere la conferma con congruo anticipo, considerando che il GSE dispone di dieci giorni per le verifiche e può richiedere integrazioni da produrre nei dieci giorni successivi. Si ricorda

che il mancato invio, anche di una sola delle comunicazioni previste, comporta il mancato perfezionamento della procedura e la perdita del beneficio.

## IRAP DEGLI STUDI ASSOCIATI: LA CORTE COSTITUZIONALE SUPERA L'AUTOMATISMO IMPOSITIVO

Si ricorda, preliminarmente, che a partire dal periodo d'imposta 2022 l'IRAP non è più dovuta dai professionisti che esercitano l'attività come persone fisiche: lo ha stabilito la Legge di Bilancio per il 2022 con una previsione di segno dichiaratamente semplificatorio, che ha eliminato in radice la necessità di verificare, caso per caso, la presenza di un'autonoma organizzazione. Restavano però fuori dall'esonero gli studi associati, per i quali l'Agenzia delle Entrate aveva confermato l'assoggettamento al tributo sul presupposto che la disciplina IRAP li equipara alle società semplici. Ne derivava una disparità di trattamento evidente e mal tollerata dalla categoria: il medesimo professionista pagava o non pagava l'imposta a seconda che avesse scelto di operare da solo oppure di condividere lo studio con altri colleghi.

È proprio su questo punto che è intervenuta la Corte Costituzionale con la sentenza n. 153 del 24 luglio 2026, la quale, pur senza dichiarare l'illegittimità delle norme, ne ha imposto una lettura ben diversa da quella fin qui seguita dall'Amministrazione finanziaria. Il ragionamento dei giudici muove dal dato testuale della disposizione che equipara le associazioni professionali alle società semplici: essa richiede che l'attività sia esercitata «in forma associata», e questa formula – osserva la Corte – non può essere svuotata di significato.

Non basta, in altri termini, che esista formalmente uno studio associato: occorre che al suo interno la professione sia effettivamente svolta in comune dai professionisti che ne fanno parte. Se, invece, ciascun associato lavora personalmente, con la propria clientela e i propri incarichi, quella forma organizzativa non è sufficiente a far sorgere l'obbligo impositivo, perché il reddito continua a essere riferibile alle persone fisiche, che dal 2022 sono escluse dall'imposta.

### Quando l'associazione ha una funzione soltanto strumentale

La Corte descrive con precisione l'ipotesi che nella pratica ricorre con maggiore frequenza, e che riguarda una parte consistente degli studi italiani: quella in cui l'associazione non esercita in proprio alcuna attività professionale, ma esaurisce la propria funzione sul piano organizzativo ed economico interno. Si pensi allo studio costituito per dividere il canone di locazione dei locali, per acquistare in comune arredi, hardware e software gestionali, per regolare i rapporti con il personale di segreteria e per ripartire poi, secondo criteri concordati, le spese e i compensi. In tutte queste situazioni i singoli professionisti operano individualmente e separatamente, e l'imposta non è dovuta a prescindere da

quanto sia strutturato lo studio: ciò che conta non è la dimensione dell'organizzazione, ma il fatto che essa non arrivi a «spersonalizzare» la prestazione, cioè a rendere il risultato economico ascrivibile alla struttura anziché al lavoro del professionista.

Diverso è ovviamente il caso in cui gli incarichi vengano assunti dall'associazione, i professionisti operino in modo integrato e il cliente si rivolga allo studio in quanto tale: qui l'IRAP continua a trovare applicazione. Molto frequente, poi, è la situazione intermedia, in cui una parte degli incarichi è gestita personalmente dal singolo e una parte si avvale della struttura comune. Anche in questo caso la Corte offre una indicazione utile, richiamando un precedente della Cassazione: il reddito che deriva esclusivamente dal lavoro professionale del singolo associato resta fuori dal campo di applicazione dell'imposta, a condizione che sia adeguatamente separato da quello prodotto avvalendosi dell'organizzazione dello studio. Una condizione, come è evidente, che si gioca tutta sulla qualità della documentazione e dell'impianto contabile.

## L'onere della prova si sposta sul Fisco

Il passaggio di maggiore rilievo pratico è però un altro. Poiché l'attività professionale è, di regola, svolta individualmente – e alcune prestazioni sono per legge riservate alla persona fisica – la Corte afferma che l'esercizio in forma associata costituisce un requisito da dimostrare, e che la relativa prova grava sull'Amministrazione finanziaria.

Si tratta di un'inversione di prospettiva significativa rispetto alla prassi seguita fino a oggi, che muoveva dall'automatica soggettività passiva dello studio associato e lasciava al contribuente il compito di smontarla. D'ora in avanti sarà l'Ufficio a dover indicare gli elementi concreti da cui desumere che la professione è realmente esercitata in comune. La stessa Corte ha però avuto cura di precisare che questo non autorizza alcuna forma di elusione: resta fermo il dovere di leale collaborazione, che impone dichiarazioni complete e veritiere e risposte tempestive alle richieste istruttorie.

## Aspetti operativi

La prima cosa da fare è una verifica documentata delle modalità con cui uno studio associato opera concretamente: chi assume gli incarichi, come sono intestati i mandati professionali e le fatture, quale ruolo hanno i collaboratori e i dipendenti, quanto pesa la struttura comune sul risultato finale. È da questa ricognizione che dipende ogni valutazione successiva.

Ove ne ricorrano i presupposti, sarà possibile presentare istanza di rimborso dell'IRAP versata a partire dal 2022. Il termine è di quarantotto mesi dalla data di ciascun versamento, acconti compresi:

ciò significa che il saldo relativo al 2022, corrisposto nel giugno 2023, resta recuperabile fino al giugno 2027, mentre gli acconti versati nel corso del 2022 stanno maturando la decadenza proprio in queste settimane. Per i giudizi eventualmente già pendenti, la pronuncia costituisce un supporto argomentativo di peso, da far valere con apposita memoria.

La valutazione sull'esercizio in comune resta una questione di fatto, rimessa in caso di controllo all'apprezzamento dell'Ufficio e del giudice tributario: la pronuncia della Corte, per quanto autorevole, non elimina il contenzioso, ma ne sposta il baricentro sulla ricostruzione della realtà organizzativa dello studio.

Conviene perciò allineare fin d'ora l'assetto documentale al modello effettivo – intestazione coerente dei mandati, tracciabilità del rapporto con il cliente, separata evidenza contabile delle prestazioni personali rispetto a quelle rese avvalendosi della struttura – perché una documentazione ordinata sarà, in caso di verifica, il principale presidio difensivo.

## CON LA "PROROGA DI FERRAGOSTO" VERSAMENTI E ADEMPIMENTI SOSPESI FINO AL 20 AGOSTO 2026

Anche per il 2026 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° e il 20 agosto 2026.

Il rinvio dei termini di pagamento avviene senza alcuna maggiorazione rispetto a quanto originariamente dovuto e riguarda i versamenti da effettuarsi ai sensi degli articoli 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 passano al 20 agosto 2026.

| |
|---|
| 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 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'articolo 13, D.Lgs. n. 472/1997;
- conciliazione giudiziale ai sensi dell'articolo 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'articolo 16, D.Lgs. n. 472/1997;
- atto di irrogazione immediata delle sanzioni di cui all'articolo 17, D.Lgs. n. 472/1997.

Si rammenta che il rinvio al 20 agosto 2026 opera anche con riferimento agli adempimenti tributari che scadono nello stesso arco temporale (1/8/2026-20/8/2026).

## “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 D.M. 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.

Sotto il profilo dell’ambito oggettivo, con la consulenza giuridica n. 11 del 9 novembre 2020 l’Agenzia delle Entrate ha precisato che rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria agevolabili anche

le verifiche periodiche obbligatorie per legge sugli impianti elevatori e sugli impianti di riscaldamento installati in fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata, comprensive del ripristino della funzionalità (in linea con la risoluzione n. 15/E/2013); resta, invece, esclusa dall'aliquota ridotta la verifica periodica di sicurezza ed efficienza delle attrezzature di lavoro imposta dal D.Lgs. n. 81/2008, che non ha a oggetto un intervento sul fabbricato.

Con la risposta a interpello n. 576 del 10 dicembre 2020 è stato inoltre confermato che l'agevolazione, avendo natura oggettiva, prescinde dalle modalità contrattuali adottate, potendo trovare applicazione sia ai contratti di appalto sia ai contratti di fornitura di beni con posa in opera.

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 quelli necessari 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 poggiolate arricchenti 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 non di lusso ai sensi dell'art. 1, Legge n. 659/1961, a condizione che costituiscano stabile residenza di collettività (ad esempio orfanotrofi, ospizi, brefotrofi, conventi, case di riposo e di cura per lunga degenza): per tali edifici non rileva la

classificazione catastale, bensì la circostanza oggettiva di essere destinati a residenza stabile della collettività che vi alloggia. Restano invece esclusi, in quanto privi del carattere di stabile residenza, gli altri edifici assimilati alle case di abitazione non di lusso, quali scuole, caserme e ospedali (circolare n. 151/E/1999 e risposta a interpello n. 20 dell'8 gennaio 2021);

- 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%.

Il criterio della funzione assolta dal bene non consente, però, di ampliare oltre misura l'elenco tassativo. Così, l'installazione di una colonnina di ricarica per veicoli elettrici a uso privato non rientra né tra i beni significativi né tra le opere di urbanizzazione primaria e resta soggetta ad aliquota ordinaria, salvo il caso in cui sia fornita e installata unitamente all'impianto fotovoltaico in modo da costituire un tutt'uno, ipotesi nella quale si applica l'aliquota del 10% ai sensi dei nn. 127-quinquies) e 127-septies) della Tabella A, Parte III, allegata al D.P.R. 633/1972 (risposta a interpello n. 218 del 14 luglio 2020).

Va poi tenuta distinta la disciplina dei beni significativi da quella, più favorevole, delle opere direttamente finalizzate al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche, per le quali

il n. 41-ter della Tabella A, Parte II, allegata al D.P.R. 633/1972 prevede l'aliquota del 4% sull'intero corrispettivo: ne consegue che l'installazione di un ascensore o di un montacarichi avente i requisiti tecnici di cui all'art. 8.1.13 del D.M. n. 236/1989 sconta l'IVA del 4%, senza applicazione del limite proprio dei beni significativi (consulenza giuridica n. 18 del 24 luglio 2019). L'agevolazione ha però natura oggettiva e presuppone il puntuale rispetto dei requisiti tecnici, in mancanza dei quali si torna al regime ordinario delle manutenzioni (risposta a interpello n. 3 del 13 gennaio 2020).
L'aliquota del 4% richiede inoltre che l'opera sia realizzata in esecuzione di un contratto di appalto: la mera cessione con posa in opera degli stessi beni – ad esempio di infissi conformi al D.M. n. 236/1989, quando l'incidenza della posa è marginale rispetto al corrispettivo e prevale quindi l'obbligazione di dare – resta esclusa dal beneficio (risposta a interpello n. 212 del 19 agosto 2025).

### 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 10%** | Corrispettivo dovuto al committente – Valore dei beni significativi |

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 un 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 4.000 euro;

b) 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 un 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) | 2.000 | |
| Totale imponibile | 3.500 | |
| Iva del 10% su 3.000 | 300 | |
| Iva del 22% su 500 | 110 | |
| **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 assoggetto 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 tapparelle, gli scuri e le veneziane, nonché le zanzariere, le inferriate e 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 istallata: 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.

Sul punto si segnala che l'art. 6, comma 1, D.P.R. n. 380/2001, come modificato dal D.L. n. 69/2024 (c.d. "Salva Casa"), ha ricondotto espressamente all'edilizia libera l'installazione delle schermature solari esterne: si tratta di una qualificazione urbanistica coerente con l'autonomia funzionale già riconosciuta a tali manufatti sul piano IVA.

### 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.

Sul piano normativo, infine, la disciplina illustrata non è stata modificata dagli interventi più recenti: né il D.L. n. 69/2024 (c.d. "Salva Casa") né le Leggi di bilancio 2025 e 2026 hanno inciso sull'art. 7, comma 1, lett. b), Legge n. 488/1999 o sull'elenco di cui al D.M. 29 dicembre 1999, essendo intervenute su profili diversi (titoli abilitativi e sanatorie, da un lato, detrazioni IRPEF per il recupero del patrimonio edilizio, dall'altro). Resta da monitorare, invece, l'attuazione della delega per il nuovo Codice dell'edilizia e delle costruzioni, non ancora vigente, che potrà incidere in via indiretta sulle definizioni degli interventi edilizi richiamate dalla norma IVA.

# Occhio alle scadenze

**PRINCIPALI SCADENZE DAL 16 AGOSTO AL 15 SETTEMBRE 2026**

Di seguito evidenziamo i principali adempimenti dal 16 agosto 2026 al 15 settembre 2026, 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.***

## giovedì 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 (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 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 2025 e la quota di acconto del 2026.

**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 su gasolio e benzina 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.

## martedì 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 31 agosto

**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.

## martedì 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.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.
Cordiali saluti.

***STUDIO ASSOCIATO STORTI***