

Varese, 15.01.2025

**Circolare n. 3/2025 – Legge di Bilancio 2025**

In data 31 dicembre 2024 è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale la Legge 30.12.2024 n. 207 (“Legge di Bilancio”), in vigore dal 1° gennaio 2025.

Di seguito riportiamo i principali **provvedimenti di interesse per le persone fisiche**:

**1. Rideterminazione del costo fiscale dei terreni e delle partecipazioni**

Viene stabilito il regime che prevede la rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni (quotate e non quotate) di cui all’art. 5 della L. 448/2001 e dei terreni (agricoli ed edificabili) di cui all’art. 7 della L. 448/2001.

Attraverso il versamento dell’imposta sostitutiva, quindi, sarà consentito a persone fisiche, società semplici, enti non commerciali e soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia, di rivalutare il costo o valore di acquisto delle partecipazioni e dei terreni posseduti alla data del 1° gennaio di ciascun anno al di fuori dell’ambito d’impresa, affrancando in tutto o in parte le plusvalenze conseguite, ai sensi dell’art. 67 co. 1 lett. a) - c-bis) del TUIR, allorché le partecipazioni o i terreni vengano ceduti a titolo oneroso.

Per le partecipazioni e i terreni posseduti al 1° gennaio di ciascun anno, il termine per porre in essere gli adempimenti necessari diventa il 30 novembre successivo e per il perfezionamento dell’operazione occorrerà che:

- un professionista abilitato (ad esempio, dottore commercialista, ingegnere, ecc.) rediga e asseveri la perizia di stima della partecipazione non quotata o del terreno;
- il contribuente interessato versi l’imposta sostitutiva per l’intero suo ammontare, ovvero (in caso di rateizzazione) la prima rata della medesima.

Invece, fermo restando il termine per il versamento dell’imposta sostitutiva, per le partecipazioni quotate possedute al 1° gennaio di ogni anno viene prevista la possibilità di assumere, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore normale determinato in base alla media aritmetica dei prezzi rilevati nel mese di dicembre dell’anno precedente ai sensi dell’art. 9 co. 4 lett. a) del TUIR.

Dall’anno 2025, la rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni (quotate e non quotate) e dei terreni prevede l’applicazione dell’imposta sostitutiva con **aliquota unica del 18%**.

L’imposta sostitutiva del 18% deve essere versata:

- per l'intero ammontare, entro il 30 novembre dell'anno di riferimento della rivalutazione;
- oppure, in caso di opzione per il versamento rateale, in tre rate annuali di pari importo; le rate successive alla prima dovranno essere maggiorate degli interessi del 3% annuo, a decorrere dal 30 novembre dell'anno di riferimento.

La rideterminazione del costo fiscale di terreni e partecipazioni si perfeziona con il versamento, entro il 30 novembre, del totale dell'imposta sostitutiva dovuta o della prima rata.

## **2. Assegnazione agevolata di beni ai soci e trasformazione in società semplice**

Sono stati riaperti i termini per l'effettuazione delle seguenti operazioni:

- assegnazione e cessione agevolata ai soci di beni immobili (con l'eccezione di quelli strumentali per destinazione) e di beni mobili registrati (es. autovetture) non strumentali;
- trasformazione in società semplice di società di persone o di capitali, che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione dei predetti beni.

I benefici fiscali si sostanziano:

- nell'imposizione sostitutiva dell'8% (10,5% per le società che risultano di comodo per almeno due anni nel triennio 2022-2024) sulle plusvalenze realizzate sui beni assegnati ai soci, o destinati a finalità estranee all'esercizio dell'impresa a seguito della trasformazione;
- nell'imposizione sostitutiva del 13% sulle riserve in sospensione d'imposta annullate a seguito delle operazioni agevolate.

Le società interessate sono tenute a versare le imposte sostitutive dovute:

- per il 60% entro il 30 settembre 2025;
- per il rimanente 40% entro il 30 novembre 2025.

Per la determinazione della base imponibile dell'imposta sostitutiva dell'8% è possibile assumere, in luogo del valore normale degli immobili, il loro valore catastale.

In tema di imposte indirette, sono previste la riduzione alla metà delle aliquote dell'imposta di registro proporzionale e le imposte ipotecaria e catastale fisse.

I benefici fiscali competono per le operazioni poste in essere entro il 30 settembre 2025.

## **3. Estromissione agevolata dell'immobile dell'imprenditore individuale**

È stata riaperta la disciplina agevolativa dell'estromissione dell'immobile strumentale dell'imprenditore individuale, che consente di fare transitare l'immobile dalla sfera imprenditoriale a quella personale con un'imposizione ridotta.

Possono beneficiare delle agevolazioni gli imprenditori che risultano in attività:

- sia alla data del 31 ottobre 2024 (data alla quale gli immobili strumentali devono risultare posseduti dall'imprenditore);
- sia alla data del 1° gennaio 2025 (data alla quale sono riferiti gli effetti dell'estromissione).

L'estromissione agevolata riguarda gli immobili strumentali per natura e gli immobili strumentali per destinazione. Gli immobili oggetto dell'agevolazione:

- devono essere posseduti al 31 ottobre 2024 e a tale data presentare il requisito della strumentalità;
- devono risultare posseduti anche alla data del 1° gennaio 2025.

I benefici fiscali si sostanziano nell'imposizione sostitutiva dell'8% sulle plusvalenze realizzate sui beni destinati a finalità estranee all'esercizio dell'impresa.

Come per l'agevolazione "parallela" per le assegnazioni ai soci, per la determinazione della base imponibile dell'imposta sostitutiva dell'8% è possibile assumere, in luogo del valore normale degli immobili, il loro valore catastale.

L'operazione deve avvenire entro il 31 maggio 2025, anche mediante comportamento concludente (es. annotazione nelle scritture contabili). L'imposta sostitutiva deve essere corrisposta per il 60% entro il 30 novembre 2025 e per il rimanente 40% entro il 30 giugno 2026.

#### **4. Causa di esclusione dal regime forfetario**

Il regime forfetario per imprenditori individuali e lavoratori autonomi non è applicabile se sono percepiti redditi di lavoro dipendente e a questi assimilati, di cui agli artt. 49 e 50 del TUIR, eccedenti l'importo di 30.000 euro. Il periodo da considerare per il calcolo del limite è l'anno precedente a quello in cui si intende accedere o permanere nel regime.

**Per il solo anno 2025**, questa soglia viene incrementata a 35.000 euro.

Pertanto, per utilizzare il regime nel 2025, occorre verificare che non sia superata tale soglia nel 2024.

#### **5. Riforma IRPEF – Modifica degli scaglioni, delle aliquote e delle detrazioni d'imposta**

Vengono messe a regime le disposizioni relative alla riforma dell'IRPEF previste dall'art. 1 del D. Lgs. n. 216 del 30 dicembre 2023 per il periodo d'imposta 2024 (per maggiori informazioni si veda la nostra News n. 1/2024 – "Riforma IRPEF e IRES le novità per il 2024"). In particolare:

- viene confermata a regime la riduzione da quattro a tre degli scaglioni di reddito imponibile e delle relative aliquote IRPEF, già prevista per il periodo d'imposta 2024. L'articolazione degli scaglioni di reddito imponibile e delle aliquote IRPEF rimane quindi la seguente:

- 23%, fino a 28.000 euro;
- 35%, oltre 28.000 e fino a 50.000;
- 43%, oltre 50.000 euro;
- viene confermato a regime l'aumento da 1.880 a 1.955 euro della detrazione d'imposta per i titolari di redditi di lavoro dipendente (escluse le pensioni) e di alcuni redditi assimilati, con un reddito complessivo non superiore a 15.000 euro, già prevista per il periodo d'imposta 2024;
- viene stabilito a regime che le somme riconosciute a titolo di "trattamento integrativo della retribuzione", per i titolari di redditi di lavoro dipendente (escluse le pensioni) e di alcuni redditi assimilati, con un reddito complessivo non superiore a 15.000 euro, siano erogate a condizione che l'imposta lorda sia superiore all'importo della detrazione spettante ai sensi dell'art. 13 co. 1 lett. a) del TUIR, diminuita dell'importo di 75 euro rapportato al periodo di lavoro nell'anno, come già previsto per il periodo d'imposta 2024.

## **6. Detrazioni IRPEF per carichi di famiglia – Modifiche**

A partire dal 1° gennaio 2025, vengono apportate alcune modifiche alla disciplina delle detrazioni IRPEF per carichi di famiglia, di cui all'art. 12 del TUIR. In particolare:

- vengono abolite le detrazioni IRPEF per i figli a carico con più di 30 anni di età non disabili, mentre in precedenza non c'erano limiti di età "massima". Resta fermo che le detrazioni IRPEF non spettano per i figli con meno di 21 anni di età, in quanto sostituite dall'assegno unico e universale di cui al D.Lgs. n. 230 del 29 dicembre 2021;
- viene stabilito che le detrazioni IRPEF per gli altri familiari fiscalmente a carico, cioè diversi dal coniuge e dai figli, spettino solo in relazione a ciascun ascendente (genitori o nonni) che conviva con il contribuente. In pratica, vengono abolite le detrazioni IRPEF in relazione agli altri familiari che non sono ascendenti, vale a dire, ad esempio, il coniuge legalmente ed effettivamente separato, i fratelli e le sorelle (anche unilaterali), i generi e le nuore, il suocero e la suocera.

Inoltre, le detrazioni per familiari fiscalmente a carico non spettano più:

- ai contribuenti fiscalmente residenti in Italia che non sono cittadini italiani o di uno Stato membro dell'Unione europea o di uno Stato aderente all'Accordo sullo Spazio economico europeo (Norvegia, Islanda e Liechtenstein);
- in relazione ai familiari residenti all'estero.

Ai fini dell'effettuazione delle ritenute, i lavoratori dipendenti, i pensionati e i titolari di redditi assimilati al lavoro dipendente devono comunicare tempestivamente al sostituto d'imposta i dati dei familiari per i quali non spettano più le detrazioni d'imposta (es. figli con più di 30 anni non disabili, familiari residenti all'estero).

L'omissione di tale comunicazione comporta l'applicabilità di una sanzione da 250 a 2.000 euro al dipendente.

## **7. Detrazione IRPEF per oneri – Limitazioni in base al reddito complessivo e al numero di figli a carico**

Con il nuovo art. 16-ter del TUIR viene previsto un riordino delle detrazioni per oneri, mediante la previsione di un nuovo metodo di calcolo delle detrazioni fiscali parametrato al reddito e al numero di figli fiscalmente a carico nello stesso nucleo familiare. **Le novità si applicano alle sole persone fisiche con un reddito complessivo superiore a 75.000 euro (nulla cambia per i soggetti con un reddito complessivo inferiore o pari a 75.000 euro).**

Le novità recate dall'art. 16-ter del TUIR riguardano *“gli oneri e le spese per i quali il presente testo unico o altre disposizioni normative prevedono una detrazione dall'imposta lorda, considerati complessivamente”* (sono impattate dalle nuove disposizioni, quindi, non soltanto le detrazioni previste dall'art. 15 del TUIR, ma in generale tutte quelle contemplate nel sistema tributario italiano), sostenuti dal 1° gennaio 2025, salvo le seguenti eccezioni:

- le spese sanitarie agevolate ai sensi dell'art. 15 co. 1 lett. c) del TUIR;
- le somme investite nelle start up innovative, detraibili ai sensi degli artt. 29 e 29-bis del DL 179/2012;
- le somme investite nelle PMI innovative, detraibili ai sensi dell'art. 4 co. 9, seconda parte, e co. 9-ter del DL 3/2015.
- interessi passivi dei mutui contratti fino al 31 dicembre 2024

Sono inoltre escluse dal nuovo sistema di calcolo delle detrazioni tutte le spese sostenute fino al 31 dicembre 2024 che consentono di beneficiare di una qualche agevolazione che viene ripartita in più rate annuali (ad esempio, sono escluse le spese sostenute fino al 31 dicembre 2024 per gli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio, di cui all'art. 16-bis del TUIR, per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici, di cui all'art. 14 del DL 63/2013, che consentono di beneficiare del c.d. *“ecobonus”*, ecc.).

Tra gli oneri detraibili per i quali si applica il nuovo limite introdotto dall'art. 16-ter del TUIR **non rientrano**, quando dipendono da contratti stipulati fino al 31 dicembre 2024:

- i premi per assicurazioni sulla vita, contro gli infortuni, sul rischio morte e invalidità permanente (art. 15 comma 1 lett. f) del TUIR);
- i premi per assicurazioni per rischio di non autosufficienza (art. 15 comma 1 lett. f) del TUIR);
- i premi per assicurazioni aventi per oggetto il rischio di eventi calamitosi stipulate relativamente a unità immobiliari ad uso abitativo (art. 15 comma 1 lett. f-bis) del TUIR).

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2025, quindi, salvo le eccezioni di cui si è detto, per i soggetti con un reddito complessivo superiore a 75.000 euro sono sostanzialmente previsti due limiti:

- quello stabilito da ciascuna norma agevolativa (che può consistere in un determinato importo massimo di spesa o di detrazione come nel caso dell'*ecobonus*);

- il nuovo limite massimo di spesa introdotto dal nuovo art. 16-ter del TUIR e che riguarda la quasi totalità degli oneri detraibili.

Il nuovo limite massimo di spesa è determinato moltiplicando l'importo "base" di spesa detraibile per un coefficiente in relazione al numero di figli fiscalmente a carico (ai sensi dell'art. 12 co. 2 del TUIR) presenti nel nucleo familiare del contribuente (rilevano anche i figli nati fuori del matrimonio riconosciuti, adottivi, affidati o affiliati, che sono fiscalmente a carico).

L'importo "base" è pari a:

- 14.000 euro, se il reddito complessivo del contribuente è superiore a 75.000 euro, ma non è superiore a 100.000 euro;
- 8.000 euro, se il reddito complessivo del contribuente è superiore a 100.000 euro.

Stante l'irrilevanza dell'eventuale coniuge, o di altri familiari, fiscalmente a carico, il coefficiente da utilizzare che va moltiplicato al limite di 14.000 o 8.000 euro è pari a:

- 0,50, se nel nucleo familiare non ci sono figli fiscalmente a carico;
- 0,70, se nel nucleo familiare è presente un figlio fiscalmente a carico;
- 0,85, se nel nucleo familiare sono presenti due figli fiscalmente a carico;
- 1, se nel nucleo familiare sono presenti più di due figli fiscalmente a carico o almeno un figlio disabile fiscalmente a carico.

## **8. Interventi di recupero edilizio – Spese sostenute dal 1° gennaio 2025**

In relazione alla detrazione IRPEF per gli interventi volti al recupero edilizio, di cui all'art. 16-*bis* del TUIR, è stabilito che nella disciplina "a regime" l'aliquota è ridotta al 30%.

Rispetto a quanto stabilito "a regime", tuttavia, viene introdotto un regime transitorio, con la sostituzione del co. 1 dell'art. 16 del DL 63/2013, che prevede per i proprietari (o per i titolari di diritti reali) che adibiscono l'unità ad abitazione principale:

- l'aliquota del 50% per le spese sostenute nel 2025, nel limite massimo di spesa di 96.000 euro;
- l'aliquota del 36% per le spese sostenute negli anni 2026 e 2027, nel limite massimo di 96.000 euro.

Per tutti gli interventi eseguiti su unità immobiliari diverse dall'abitazione principale, invece, il regime transitorio prevede, anche in questo caso nel limite di spesa non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare:

- l'aliquota del 36% per le spese sostenute nel 2025;
- l'aliquota del 30% per le spese sostenute nel 2026 e 2027.

La detrazione continua a spettare nella misura del 50% (quindi anche per le spese sostenute dal 1° gennaio 2025) per gli interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione.

Infine, dal 1° gennaio 2025, non godono più dell'agevolazione di cui all'art. 16-*bis* del TUIR le spese sostenute per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.

## **9. Interventi di riduzione del rischio sismico (sismabonus) e di riqualificazione energetica (ecobonus) - Spese sostenute dal 1° gennaio 2025**

Le aliquote della detrazione IRPEF/IRES spettante per gli interventi volti alla riqualificazione energetica degli edifici, di cui all'art. 14 del D.L. 63/2013 (c.d. "ecobonus") e di quella spettante per gli interventi volti alla riduzione del rischio sismico, di cui al successivo art. 16 commi 1-*bis* ss. (c.d. "sismabonus"), vengono sostanzialmente allineate a quelle previste per gli interventi di recupero edilizio, di cui all'art. 16-*bis* del TUIR.

L'"ecobonus" e il "sismabonus", in particolare, vengono prorogati nelle seguenti misure:

- per le abitazioni principali, l'aliquota è del 50% per le spese sostenute nel 2025, mentre scende al 36% per quelle sostenute negli anni 2026 e 2027;
- per le unità immobiliari diverse dall'abitazione principale, l'aliquota è del 36% per le spese sostenute nell'anno 2025 e del 30% per quelle sostenute negli anni 2026 e 2027.

Dal 1° gennaio 2025, non godono più nemmeno dell'"ecobonus", di cui all'art. 14 del D.L. 63/2013, le spese sostenute per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.

## **10. Superbonus – Spese sostenute nel 2025 – Ulteriori requisiti**

Sono state introdotte novità per il superbonus, di cui all'art. 119 del D.L. 34/2020.

Per le spese sostenute nel 2025, il superbonus con aliquota del 65% previsto "dal comma 8-*bis* primo periodo" dell'art. 119 può competere soltanto se al 15 ottobre 2024:

- risulti presentata la CILA-S, di cui all'art. 119 co. 13-*ter* del D.L. 34/2020, per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini;
- risulti presentata non soltanto la CILA-S, ma sia anche stata adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori, per gli interventi effettuati dai condomini;
- sia presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici.

I suddetti ulteriori requisiti non riguardano gli speciali regimi che mantengono l'aliquota al 110% anche sul 2025, ossia la "*speciale disciplina superbonus eventi sismici al 110% sino a fine 2025*" recata dal comma 8-*ter* dell'art. 119 del D.L. 34/2020 e la "*speciale disciplina RSA*" di cui al comma 10-*bis* del predetto art. 119.

Viene inoltre consentito di "spalmare" in 10 quote annuali (anziché in quattro) il superbonus (del 90% o 110% a seconda dei casi) che compete in relazione alle spese sostenute nel 2023.

L'opzione di "spalmatura decennale" è irrevocabile e deve essere esercitata presentando una dichiarazione dei redditi integrativa per il periodo d'imposta 2023 (730/2024 e REDDITI PF 2024) entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2024.

Nel caso in cui dalla dichiarazione integrativa emerga una maggiore imposta dovuta l'eccedenza potrà essere versata *“senza applicazione di sanzioni e interessi, entro il termine per il versamento del saldo delle imposte sui redditi relative al periodo d'imposta 2024”*.

### **11. Bonus mobili – Proroga per il 2025**

Viene prorogato anche per l'anno 2025 il c.d. "bonus mobili", di cui all'art. 16 comma 2 del DL 63/2013, mantenendone inalterata la disciplina.

Per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (con determinate caratteristiche) finalizzati all'arredo "dell'immobile oggetto di ristrutturazione", pertanto, spetta una detrazione IRPEF del 50% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2025. La detrazione nella misura del 50% è calcolata su un importo massimo di spesa pari a 5.000 euro.

### **12. Credito d'imposta per il restauro di immobili di interesse storico e artistico**

Modificando l'art. 65-bis del DL 25.5.2021 n. 73 convertito, viene prorogato per il 2025, 2026 e 2027 il credito d'imposta per la manutenzione, la protezione o il restauro di immobili di interesse storico e artistico, riconosciuto in misura pari al 50% degli oneri rimasti a carico delle persone fisiche.

### **13. Spese scolastiche - Limite di detraibilità IRPEF**

Viene elevato a 1.000 euro (in luogo dei precedenti 800 euro) il limite massimo delle spese sostenute per la frequenza scolastica dei figli che possono beneficiare della detrazione IRPEF del 19% di cui alla lett. e-bis) dell'art. 15 comma 1 del TUIR.

### **14. Agevolazione prima casa – Modifiche**

Viene elevato a 2 anni il termine entro il quale è possibile alienare la "ex" prima casa, senza perdere l'agevolazione applicata in sede di acquisto immobiliare ai sensi della Nota II-bis all'art. 1 della Tarifa, parte I, allegata al DPR 131/89.

Pertanto, dal 1° gennaio 2025, chi compra la prima casa essendo ancora titolare, al rogito, di un immobile (ovunque situato sul territorio nazionale) già acquistato col beneficio, avrà 2 anni di tempo per alienarlo (e non più un solo anno), senza perdere il beneficio sul nuovo acquisto.



### **15. Blocco dei pagamenti delle Pubbliche Amministrazioni**

Le pubbliche amministrazioni, prima di effettuare pagamenti di importo superiore a 5.000 euro, devono verificare se ci sono carichi di ruolo pendenti effettuando una segnalazione all'Agenzia delle Entrate-Riscossione. In caso di verifica con esito positivo, il pagamento viene sospeso e l'importo che avrebbe dovuto essere pagato viene direttamente pignorato.

A partire dal 1° gennaio 2026, relativamente alle somme dovute a titolo di salario, stipendio o altra indennità inerente al rapporto di impiego comprese quelle dovute a titolo di licenziamento, la verifica presso l'Agenzia delle Entrate-Riscossione opera per i pagamenti di importo superiore a 2.500 euro e non a 5.000 euro. Tuttavia, rimane fermo che il pignoramento può essere disposto solo se i carichi di ruolo sono di ammontare almeno pari a 5.000 euro.

Rimangono i limiti al pignoramento di salari e stipendi previsti dal codice di procedura civile.

### **16. Novità sul regime di tassazione delle crypto-attività**

Viene inasprito il carico fiscale sulle crypto-attività, prevedendo che sulle plusvalenze e sugli altri proventi di cui all'art. 67 comma 1 lett. c-sexies) del TUIR realizzati dal 1° gennaio 2026, l'imposta sostitutiva si applica nella misura del 33%.

Altre novità sono rappresentate dall'eliminazione della franchigia reddituale di 2.000 euro e dalla reintroduzione di un regime transitorio di affrancamento, con imposta sostitutiva del 18% per ciascuna crypto-attività posseduta alla data del 1° gennaio 2025.

\*\*\*\*\*

Lo Studio rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti e approfondimenti.

Cordiali saluti

(Studio Castelli Professionisti Associati)