



Dott. Enrico Spanu

RAGIONIERE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

Via Leonardo da Vinci, 50 • 08100 NUORO
Tel. 0784/31373-33819 - Fax 0784/235373 - Cellulare 348/3860238
www.studiospanu.it • e-mail: enricospanu@studiospanu.it

PROMEMORIA E AGGIORNAMENTO FISCALE E CONTABILE

DEL 15 MAGGIO 2025

3 GIUGNO 2025: INVIO DELLA COMUNICAZIONE DEI DATI DELLE LIQUIDAZIONI PERIODICHE IVA DEL I TRIMESTRE 2025

Scade il 3 giugno (il 31 maggio è sabato e il 2 giugno è festa) il termine per l'invio della comunicazione dei dati delle liquidazioni periodiche dell'imposta relativa al I trimestre 2025.

La Comunicazione deve essere presentata esclusivamente per via telematica, direttamente dal contribuente o tramite intermediario abilitato.

Qualora entro la scadenza vengano presentate più comunicazioni, l'ultima sostituisce le precedenti.

L'omessa, incompleta o infedele Comunicazione dei dati delle liquidazioni periodiche è punita con la sanzione amministrativa da 500 euro a 2.000 euro.

Per chi non disponesse di un proprio software (gestionale aggiornato alla nuova procedura), l'Agenzia Entrate ha reso disponibile gratuitamente sul proprio sito il software che consente la compilazione della comunicazione liquidazioni periodiche IVA.

CONCORDATO PREVENTIVO BIENNALE 2025 E 2026

Il [DM MEF del 28 aprile 2025](#) definisce la metodologia in base alla quale l'Agenzia Entrate formulerà ai contribuenti potenzialmente interessati la proposta di concordato preventivo per il biennio 2025/2026 e che non hanno quindi già un'adesione in corso per il biennio 2024/2025.

E' già disponibile anche il software ["Il tuo ISA 2025 CPB"](#), che consente di effettuare i calcoli e di trasmettere sia i modelli relativi agli indici sintetici di affidabilità fiscale sia l'eventuale adesione della proposta di concordato preventivo biennale.

La trasmissione telematica delle adesioni al CPB potrà avvenire in due modi:

- trasmettendo il modello CPB 2025/2026 insieme alla dichiarazione dei redditi e ai modelli Isa,
- o in modo autonomo, insieme al solo frontespizio dei modelli Redditi 2025.

ARTIGIANI E COMMERCianti CON PRIMA RATA CONTRIBUZIONE 2025 IN SCADENZA AL 16 MAGGIO 2025

Ricordiamo che entro il prossimo **16 maggio**, artigiani e commercianti dovranno versare la 1^a rata della contribuzione dovuta entro il minimale reddituale per l'anno 2025.

Le ulteriori 3 rate avranno invece le seguenti scadenze:

- 20 agosto,
- 16 novembre
- 16 febbraio (anno n+1).

ESTROMISSIONI AGEVOLATE ENTRO IL 31 MAGGIO 2025

La Legge n 30 dicembre 2024 n. 207, o Legge di Bilancio 2025 ha riproposto anche l'estromissione agevolata degli immobili strumentali dell'imprenditore individuale, richiamando la disciplina di cui all'art. 1 comma 121 della L. 208/2015 e il prossimo 31 maggio scade il termine per effettuare l'estromissione degli immobili dell'imprenditore individuale.

Gli immobili che possono essere estromessi dal regime di impresa sono:

- gli immobili nei quali l'attività stessa dell'impresa è esercitata
- e gli immobili acquistati per esercitare l'attività e non più utilizzati per un trasferimento o per la cessazione, nonché, al limite, quelli acquistati solo per investimento

L'opzione per beneficiare dell'agevolazione deve essere esercitata tra il 1° gennaio e il 31 maggio 2025, con effetti che retroagiscono al 1° gennaio 2025. Non mutando l' intestazione dell'immobile, non è necessario un atto notarile, e vale il comportamento concludente dell'imprenditore che deve annotare nel libro giornale, oppure (per i soggetti in contabilità semplificata) nel registro dei beni ammortizzabili, che l'immobile è passato dal patrimonio dell'impresa a quello privato.

Il perfezionamento dell'opzione sarà poi subordinato all'indicazione in dichiarazione dei redditi dei valori dei beni estromessi e della relativa imposta sostitutiva.

L'estromissione agevolata prevede in sintesi:

- imposta sostitutiva dell'8% o del 10,5% sulla plusvalenza da assegnazione;
- per i beni immobili, possibile applicazione del valore catastale invece del valore normale ex art. 9 comma 3 del TUIR ai fini della quantificazione della plusvalenza da estromissione;
- aliquota dell'imposta proporzionale di registro ridotta al 50%;
- applicazione delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa.

Il versamento dell'imposta sostitutiva dovuta deve essere effettuato per il 60% entro il 30 novembre 2025 e per il saldo entro il 30 giugno 2026.

SCAMBIO AUTOMATICO INFORMAZIONI FINANZIARIE: AGGIORNATO L'ELENCO DEI PAESI COINVOLTI

Con [Decreto 28 aprile 2025](#), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 103 del 6 maggio, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha introdotto delle new entry tra gli Stati coinvolti nello scambio automatico delle informazioni finanziarie. **Armenia, Moldavia, Ucraina e Uganda** si uniscono infatti alla lista dei paesi che condividono reciprocamente le informazioni sui movimenti finanziari dei loro residenti.

Con il Decreto pubblicato, in particolare, sono aggiornati gli allegati C e D al Decreto MEF del 28 dicembre 2025, recanti rispettivamente l'elenco delle giurisdizioni oggetto di comunicazione e delle giurisdizioni partecipanti, in attuazione della Legge n. 95/2015, e della direttiva 2014/107/UE.

AGEVOLAZIONI "PRIMA CASA" SU PIÙ IMMOBILI

Le agevolazioni "*prima casa*", sussistendone le condizioni, si applicano, anche per le ipotesi di acquisto contemporaneo di immobili contigui, destinati a costituire un'unica unità abitativa, ovvero di un immobile contiguo ad altra casa di abitazione già acquistata dallo stesso soggetto fruendo dei benefici "*prima casa*", sempreché detto acquisto sia finalizzato a costituire con quest'ultima un'unica unità abitativa.

Per poter fruire dell'agevolazione, l'immobile risultante dalla riunione delle unità immobiliari acquistate con le agevolazioni, dovrà essere accatastato, ricorrendone i presupposti, nelle categorie da A/2 ad A/7 che possono beneficiare dell'agevolazione, con esclusione, dunque delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

L'Amministrazione finanziaria ha quindi ammesso con numerosi documenti di prassi (ad esempio circolare n. 38/2005, risoluzione n. 142/2009, circolare n. 31/2010, circolare n. 18/2013, circolare n. 2/2014) che il beneficio "*prima casa*" è concesso anche su due immobili purché ricorrano entrambe le seguenti condizioni:

- i due appartamenti contigui devono essere destinati, dopo l'acquisto, a costituire un'unica unità abitativa
- l'immobile risultante dall'unificazione deve conservare le caratteristiche tipiche degli immobili in relazione ai quali può essere concessa l'agevolazione "*prima casa*".

La Giurisprudenza, in assenza di un termine specificamente indicato dalla norma per l'unificazione, ha avuto modo di chiarire che l'agevolazione presuppone che, *entro il termine di tre anni dalla registrazione, sia dato effettivo seguito all'impegno assunto dai contribuenti, in sede di rogito, di procedere all'unificazione dei locali.*

COME ACQUISIRE LA CU 2025

Con la [circolare n. 61 del 20 marzo 2024](#), l'Inps ha illustrato ai cittadini come è possibile acquisire la Certificazione Unica 2025. Questo al fine di assicurare il più ampio livello di accesso al servizio.

È online la **Certificazione Unica (CU) 2025** relativa ai redditi percepiti nel 2024, documento indispensabile per la **presentazione della dichiarazione dei redditi**. La CU è accessibile a tutti i cittadini attraverso le modalità digitali e tradizionali, riflettendo così l'impegno dell'Istituto verso l'innovazione e la semplificazione dei servizi.

Le CU pubblicate all'apertura del servizio hanno raggiunto la cifra di 26.783.143.

Per visualizzare, scaricare e stampare il **modello CU 2025** è necessario accedere con le proprie credenziali (SPID, CIE, CNS, eIDAS e PIN) all'area personale [MyINPS](#) e seguire il percorso: "I tuoi servizi e strumenti" > "Servizi fiscali e pagamenti ricevuti da INPS" > "Certificazione Unica 2025 (Cittadino)".

I **pensionati** possono scaricare il documento anche tramite il servizio online "[Cedolino della pensione](#)".

La CU 2025 è disponibile anche su [INPS Mobile](#) per dispositivi Android e Apple iOS, utilizzando le credenziali personali e il servizio "Certificazione Unica".

In alternativa, la Certificazione Unica potrà essere richiesta tramite:

- patronati, CAF e professionisti abilitati;
- Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo richiestacertificazioneunica@postacert.inps.gov.it, allegando una copia del documento di identità del richiedente. In questo caso, la Certificazione Unica sarà inviata dall'INPS direttamente alla casella di posta elettronica utilizzata per la richiesta;
- numero verde dedicato 800 434320;
- Contact center multicanale al numero 803 164 oppure al numero 06 164164.

L'Istituto, come ogni anno, ha predisposto la **Certificazione Unica Sintetica (CUS)** da rilasciare ai propri sostituiti, e la **Certificazione Unica Ordinaria (CUO)**, da trasmettere online all'Agenzia Entrate, anche al fine di predisporre la dichiarazione precompilata.

L'INPS, in qualità di **sostituto d'imposta**:

- **entro il 28 febbraio 2025** ha effettuato il conguaglio tra l'ammontare delle ritenute operate e l'imposta dovuta sull'ammontare complessivo delle somme e dei valori corrisposti nel corso dell'anno d'imposta 2024, tenendo conto delle detrazioni eventualmente spettanti, e ha applicato a gennaio 2025 il prelievo del debito di imposta fino a capienza delle erogazioni in pagamento;
- **determina**, sul reddito prodotto nell'anno d'imposta di riferimento (2024), le addizionali regionale e comunale, a saldo e in acconto, i cui importi sono trattenuti in forma rateale sui pagamenti delle singole prestazioni, a partire da gennaio (per l'addizionale comunale in acconto a partire dal mese di marzo) e fino a novembre dell'anno successivo (2025).

LE NOTE DI VARIAZIONE IVA IN CASO DI PROCEDURE CONCORSUALI

Con riferimento alle **procedure concorsuali avviate dopo il 25 maggio 2021**, il comma 3-bis dell'articolo 26 del DPR 633/72, prevede la possibilità per il cedente/prestatore di recuperare l'IVA non riscossa attraverso l'emissione di una **nota di variazione in diminuzione** nei confronti del cessionario/committente "*a partire dalla data in cui quest'ultimo è assoggettato a una procedura concorsuale*", senza la necessità di effettuare preventivamente l'insinuazione al passivo.

La nota di credito deve però essere emessa entro il termine di presentazione della dichiarazione IVA relativa all'anno di apertura della procedura.

Decorso questo termine non è più ammessa né la presentazione di una dichiarazione integrativa a favore, né la presentazione di istanza di rimborso all'Agenzia Entrate.

Si segnala tuttavia che nella [Risposta ad Interpello Agenzia Entrate n. 485/2022](#) è previsto che *"laddove il cedente/prestatore, ritenendo di poter utilmente recuperare il proprio credito, scegliesse di insinuarsi al passivo e di non avvalersi della facoltà prevista dal predetto comma 3-bis, e la procedura concorsuale si rivelasse infruttuosa, il medesimo potrebbe comunque avvalersi di quanto disposto dal comma 2 dello stesso articolo 26"*. In quel caso il termine per l'emissione della nota di variazione sarebbe quello di presentazione della dichiarazione IVA relativa all'anno di chiusura della procedura.

Nel caso in cui, successivamente all'emissione della nota di variazione in diminuzione, il corrispettivo dovesse essere pagato in tutto o in parte, il creditore dovrà emettere una nota di variazione in aumento così da riallineare le variazioni dell'imponibile al corrispettivo effettivamente incassato.

La nota di credito deve contenere sia l'imponibile che l'IVA, andando così a stornare anche l'imponibile non incassato poiché *"il mancato pagamento a causa di procedure concorsuali deve essere, comunque, riferito all'operazione originaria nel suo complesso e, pertanto, non è possibile emettere nota di variazione per il recupero della sola imposta"*. Attenzione perché una nota di variazione di sola IVA, potrebbe essere considerata errata dall'Agenzia Entrate con la conseguenza che, qualora fosse nel frattempo spirato il termine di cui sopra, verrebbe definitivamente meno la possibilità di esercitare il diritto alla detrazione della relativa imposta in sede di dichiarazione IVA.

Nella [Circolare del 29/12/2021 n. 20](#) l'Agenzia Entrate ha precisato che, in caso di concordato preventivo, a differenza delle altre procedure concorsuali, il creditore può emettere una nota di variazione in diminuzione solo per la quota di credito chirografario destinata a restare insoddisfatta, in base alle percentuali definite dalla procedura.

Siamo a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito alle notizie riportate da questo Promemoria che, per il suo livello di sintesi, rappresenta un semplice memorandum esemplificativo e non esaustivo degli adempimenti obbligatori. Cordiali saluti.



Ai sensi del REG.UE. 679/2016, la informiamo che il trattamento dei dati personali forniti allo studio, è finalizzato a soddisfare le richieste che comprendono a scopo esemplificativo ma non esaustivo: servizi offerti, preventivi, reclami, consulenza, fatture, et etc.

Ai sensi dell'articolo 13 la informiamo che i suoi dati personali verranno trattati al solo scopo di poter offrire un servizio adeguato e congruente alle richieste da lei avanzate. IL TRATTAMENTO avverrà presso la nostra sede in via Leonardo da Vinci n.50, mediante l'utilizzo di mezzi automatizzati e non, per la durata necessaria alle finalità perseguite. Lo studio mette in atto specifiche norme di sicurezza per evitare e prevenire la perdita dei dati, l'uso di questi per scopi illeciti (o non corretti) e l'accesso ai non autorizzati.

La informiamo che ai sensi dell'art. 7 del codice della privacy, in qualsiasi momento le viene riconosciuto il diritto di: accesso (art. 15), rettifica (art.16), cancellazione (art. 17) limitazione(art.18) portabilità(art.20), revoca (art 7) e proporre reclamo(art.51).

L'invio di posta elettronica agli indirizzi indicati su questo sito comporta la successiva acquisizione dell'indirizzo del mittente, necessario per rispondere alle richieste, nonché degli eventuali altri dati personali inseriti nel messaggio. I trattamenti connessi ai servizi di questo sito sono curati solo dal personale incaricato del trattamento. I dati personali forniti dagli utenti che inoltrano richieste di invio di materiale informativo sono utilizzati al solo fine di eseguire il servizio o la prestazione richiesta e sono comunicati a terzi nel solo caso in cui ciò sia a tal fine necessario.

L'utente è libero di fornire i dati personali riportati nei moduli di richiesta allo Studio Enrico Spanu o per sollecitare l'invio di materiale informativo o di altre comunicazioni o per aderire ai servizi sul sito. Il loro mancato conferimento può comportare l'impossibilità di ottenere quanto richiesto.

Il titolare del trattamento è il Dott. Enrico Spanu, iscritto all'ordine dei Dottori Commercialisti di Nuoro al numero 14.

L'esercizio dei premessi diritti può essere esercitato mediante comunicazione scritta da inviare a mezzo per all' indirizzo enricospanu@pec.it o con lettera raccomandata all' indirizzo sopra riportato.

Avviso di riservatezza

Questo messaggio di posta è ad uso esclusivo di colui al quale è indirizzato, e potrebbe contenere informazioni riservate.

Se avete ricevuto questo messaggio per errore, ci scusiamo per l'accaduto e Vi invitiamo cortesemente a darcene notizia e a distruggere il messaggio ricevuto. Su Vostra esplicita richiesta rimborseremo eventuali costi da Voi sostenuti.

Vi ricordiamo che la diffusione, l'utilizzo e/o la conservazione dei dati ricevuti per errore costituiscono violazioni alle disposizioni del Decreto legislativo n. 196/2003 denominato "Codice in materia di protezione dei dati personali".